



政策手册

经济适用房

纽约瑞星住房恢复计划

(租赁建筑)

纽约州州长 **Kathy Hochul**
纽约州房屋和社区重建部
部长/首席执行官 **RuthAnne Visnauskas**

2022 年 2 月 版本 2.3

编制人：
州长风暴恢复办公室
纽约州房屋和社区重建部
住房信托基金公司
社区重建办公室

本手册中陈述的政策截至 2022 年 2 月是最新的。本手册代表州长风暴恢复办公室 (GOSR) 政策的最新版本，该政策对 GOSR 计划的运作提供了一般性指导。所有政策手册将接受定期审核与更新。GOSR 将竭尽全力实时更新所有政策手册。因此，我们强烈建议您访

问我们的网站 www.stormrecovery.ny.gov 或者联系 info@stormrecovery.ny.gov，确保您有拥有最新版本的 GOSR 政策。然而，有些时候政策会在手册修订前发生变化。

本页故意留空

本页故意留空

目录

| | |
|---|----|
| 1.0 纽约瑞星计划目标..... | 8 |
| 1.1 简介..... | 8 |
| 1.2 风暴恢复监督..... | 8 |
| 1.3 计划手册概述..... | 8 |
| 1.4 满足 CDBG-DR 计划目标..... | 9 |
| 1.5 履行纽约州行动计划制定的原则..... | 9 |
| 1.6 宣传与公民参与计划..... | 10 |
| 1.7 公民参与计划..... | 11 |
| 2.0 纽约瑞星经济适用房计划摘要..... | 12 |
| 2.1 多户型/经济适用房基金..... | 12 |
| 2.2 小型项目廉租房施工计划..... | 12 |
| 2.3 公共住房援助救济计划..... | 12 |
| 3.0 多户型/经济适用房基金..... | 13 |
| 3.1 资格标准..... | 13 |
| 3.2 CDBG 国家目标..... | 14 |
| 3.3 合格活动..... | 14 |
| 3.3.1 新建和修复廉租房..... | 15 |
| 3.4 禁止援助私人公用事业公司..... | 15 |
| 4.0 多户型/经济适用房基金计划管理..... | 17 |
| 4.1 角色和责任..... | 17 |
| 4.1.1 有合作伙伴关系的机构角色..... | 17 |
| 4.1.2 GOSR 角色..... | 17 |
| 4.2 计划营销..... | 17 |
| 4.2.1 征集资金提案..... | 18 |
| 4.2.2 初步技术援助会议..... | 18 |
| 4.2.3 纽约州住房金融局 (HFA) 免税债券通知..... | 18 |
| 4.2.4 HCR 统一资金申请 (UFA) 征求建议书 (RFP)..... | 18 |
| 4.3 项目选择..... | 19 |
| 4.3.1 计划优先事项..... | 19 |
| 4.3.2 竞争标准..... | 20 |
| 4.4 拨款计算..... | 21 |
| 4.4.1 防止多重保险金 (DOB)..... | 22 |
| 4.4.2 重复援助..... | 22 |
| 4.5 项目资助和支出..... | 23 |
| 4.5.1 拨款/贷款协议..... | 24 |
| 4.5.2 代位求偿..... | 25 |
| 4.5.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让..... | 25 |
| 4.5.4 授权计划联系第三方..... | 25 |
| 4.6 资金支出..... | 25 |

| | |
|--|-----------|
| 4.7 施工监督 | 26 |
| 4.8 批准转换为永久性融资 | 26 |
| 4.9 租赁监督 | 26 |
| 4.9.1 确定租户收入..... | 26 |
| 4.10 环境审查 | 27 |
| 4.11 绿色建筑标准..... | 27 |
| 4.12 泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域政策..... | 27 |
| 4.13 水灾保险单..... | 27 |
| 5.0 小型项目廉租房施工 (SPARC) 计划..... | 28 |
| 5.1 角色和责任..... | 28 |
| 5.1.1 HCR 角色 | 28 |
| 5.1.2 GOSR 角色 | 28 |
| 5.2 计划营销 | 28 |
| 5.2.1 征集资金提案..... | 28 |
| 5.2.2 项目选择..... | 29 |
| 5.3 防止多重保险金 (DOB)..... | 29 |
| 5.3.1 重复援助 | 29 |
| 5.4 项目资助和支出 | 30 |
| 5.4.1 拨款/贷款协议..... | 30 |
| 5.4.2 代位求偿..... | 31 |
| 5.4.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让 | 32 |
| 5.4.4 授权计划联系第三方..... | 32 |
| 5.5 资金支出 | 32 |
| 5.6 采购、项目选择和利益冲突 | 32 |
| 5.7 施工监督 | 32 |
| 5.8 批准转换为永久性融资 | 32 |
| 5.8.1 租赁监督——确定租户收入..... | 33 |
| 6.0 公共住房举措——公共住房援助救济计划 (PHARP)..... | 34 |
| 6.1 资格标准 | 34 |
| 6.2 CDBG 国家目标..... | 34 |
| 6.3 合格活动 | 34 |
| 6.4 拨款计算 | 35 |
| 6.4.1 防止多重保险金 (DOB)..... | 35 |
| 6.4.2 重复援助 | 35 |
| 6.5 项目资助和支出 | 36 |
| 6.5.1 拨款/贷款协议..... | 36 |
| 6.5.2 代位求偿..... | 37 |
| 6.5.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让 | 38 |
| 6.5.4 授权计划联系第三方..... | 38 |
| 6.6 资金支出 | 38 |
| 6.7 采购和利益冲突 | 38 |
| 6.8 施工监督 | 38 |

| | |
|--------------------------------------|----|
| 6.9 批准转换为永久性融资 | 38 |
| 6.10 租赁监督 | 39 |
| 6.10.1 确定租户收入..... | 39 |
| 6.11 环境审查 | 39 |
| 6.12 绿色建筑标准..... | 40 |
| 6.13 泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域政策..... | 40 |
| 6.14 水灾保险单..... | 40 |
| 7.0 缩写词和定义..... | 40 |
| 7.1 缩写词 | 40 |
| 7.2 定义..... | 41 |
| 附件 1——计划管理要求与跨部门联邦法规..... | 45 |
| 附件 2——公民参与计划..... | 46 |
| 公众宣传 | 46 |
| 计划性宣传 | 46 |
| 向弱势人群的宣传 | 47 |
| 公告、公共听证会和意见征求期 | 48 |
| 行动计划的实质性修正案 | 48 |
| 绩效报告 | 48 |
| 技术援助 | 49 |
| 针对子受方和参与 CDBG-DR 计划的当地政府的公民参与要求..... | 49 |

本页故意留空

1.0 纽约瑞星计划目标

1.1 简介

为应对超级风暴桑迪和其他自然灾害在 2011 年、2012 年和 2013 年在全国造成的损害，美国国会在 2013 联邦财政年度通过公法 113-2 为社区发展整笔拨款灾后恢复 (Community Development Block Grants-Disaster Recovery, CDBG-DR) 计划拨付了 160 亿美元资金。该法律于 2013 年 1 月 29 日颁布，规定这些资金用于以下恢复工作：

“...在因飓风桑迪和其他在日历年 2011 年、2012 年和 2013 年的合格事件而根据《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》(Robert T. Stafford Disaster Relief and Emergency Assistance Act, 美国法典 (U.S.C.) 第 42 卷第 5121 节及以下) 宣布的重灾造成的受灾最严重地区，与救灾、长期恢复、基础设施和住房复原以及经济振兴相关的必要支出，用于根据《1974 年住房和社区发展法案》第一卷 (Housing and Community Development Act of 1974, 美国法典第 42 卷第 5301 节及以下) 授权的活动：前提是，这些资金由住房和城市发展部部长自行决定，直接拨给作为受资助者的本州或一般地方政府单位...”

在超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李（涵盖风暴）之后，纽约州制定了纽约瑞星住房恢复计划（简称“计划”），以及[纽约州社区发展整笔拨款灾后恢复行动计划](#)（简称“行动计划”）中概述的若干其他灾后恢复举措。纽约瑞星住房恢复计划旨在帮助受超级风暴桑迪、飓风艾琳和/或热带风暴李的影响的纽约人恢复和重建。同样重要的是，计划将帮助刺激受风暴影响社区的经济增长。

1.2 风暴恢复监督

2013 年 6 月，州长 Andrew Cuomo 成立了州长风暴恢复办公室 (Governor's Office of Storm Recovery, GOSR)，该办公室是住房信托基金公司 (Housing Trust Fund Corporation) 的一个部门，旨在最大限度地协调纽约州受风暴影响的市政恢复和重建工作。州长风暴恢复办公室 (GOSR) 在纽约州住房信托基金公司 (HTFC) 内运营。HTFC 是纽约州房屋和社区重建部 (Homes and Community Renewal, HCR) 的一个部分，这是一个统一的领导平台，下辖多个提供房屋和社区重建的多种纽约州机构和公共利益企业。成立 GOSR 是为了指导对联联邦社区发展整笔拨款灾后恢复资金的管理。

GOSR 与当地和社区领导紧密合作，响应社区最急迫的重建需求，同时也确定长期和创新的解决方案来加强纽约州的基础设施和重要系统。GOSR 也实施多种计划，它们都关于在超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李造成毁灭性的影响之后的住房恢复、经济发展和社区重建。

1.3 计划手册概述

本手册旨在概述纽约州及其代理将用于指导多户型/经济适用房计划运营的主要计划政策，其中包括经济适用房基金 (AHF) 和小型项目廉租房施工 (SPARC) 计划，以及公共住房援助救济计划 (PHARP)（以下统称为“经济适用房计划”）举措。本手册旨在为纽约州居

民和其他对计划运营方式的细节感兴趣的各方提供资源，包括资格要求、提供援助的类型和计划接受者义务。该手册可作为行政人员和其他相关方的一般参考指南，包括作为“子受资助者”受聘，通过该计划提供援助的项目赞助者、承包商和一般当地政府部门（市和县政府），以及作为“子受方”或顾问参与计划的任何非营利性组织。

本手册不作为纽约州及其代理人为确保有效实施本手册中包含的政策而须遵循的所有内部计划程序的完整汇编。本经济适用房政策手册和其他计划手册可供公众查阅和使用，网址为 <http://www.stormrecovery.ny.gov>。

1.4 满足 CDBG-DR 计划目标

为了支持美国住房和城市发展部 (Department of Housing and Urban Development, HUD) 的恢复目标，纽约州专门设计了计划，以帮助受影响的居民和社区从 2011 年和 2012 年的风暴造成的破坏中恢复过来。正如《联邦住房和社区发展法案》(Federal Housing and Community Development Act) 所表达的，总体 CDBG 计划的主要目标，是“主要面向中低收入 (LMI) 人群，提供体面的住房和适宜的居住环境并增加经济机会，发展宜居的城市社区”。为应对灾害而拨出的 CDBG 资金必须符合 CDBG 计划的这些总体目标。

所有 CDBG-DR 资助的住房活动，必须满足根据 CDBG 计划授权法规要求的三项国家目标之一：

- 对中低收入 (LMI) 人群有益
- 帮助预防或消除贫民窟或破败地区（贫民窟和破败地区）
- 满足有特定紧迫性的需求（紧急需求）

如 GOSR 政策所述，通过纽约瑞星住房恢复计划资助的所有活动都必须满足 LMI 或紧急需求国家目标。

1.5 履行纽约州行动计划制定的原则

纽约瑞星住房恢复计划预计将通过以下方式来鼓励对社区进行投资：确保房产不仅仅是被重建而已，而是变得更安全——特别是对于那些未来可能发生水灾的高风险地区，重振纽约州受灾影响的社区，提高生活质量以及在受风暴影响地区建造新的经济适用房开发项目；以及帮助社区制定和实施战略，促进纽约瑞星住房恢复计划资金与其他联邦、州和地方社区发展资源的协调。

纽约瑞星住房恢复计划以及行动计划中概述的其他活动基于六个关键原则：

1. **重建更美好、更智慧的家园**——在纽约居民努力修复超级风暴桑迪造成的严重损失的同时，纽约州将利用这个机会来确保受损建筑不仅仅是恢复至风暴前的状况，或

用相同种类的结构更换。相反，纽约州将投资于额外减灾措施，防止类似损失在未来再次发生。

2. **在纽约州带领及社区推动下的灾后恢复** - 纽约州与地方政府及其他组织密切合作，共同确保赈灾响应的协调性与全局性，与此同时，期望各社区积极制定符合其特定需求的前瞻性地方恢复规划。
3. **从艾琳和李灾难中恢复过来**——灾后恢复工作也会延伸至依然未从飓风艾琳和热带风暴李中完全恢复的社区。
4. **利用私人资金**——纽约州着手实施几项专门计划，旨在通过降低私营部门的贷方风险，帮助放开资本市场，增加主要项目的低息融资金额。
5. **支出问责制和透明度**——纽约州将实施严格的控制和检查，以确保资金得到妥善利用，并符合联邦和州的指导方针。
6. **行动紧迫性**——灾后恢复是一项长期工作，但受灾人民需要得到即时的帮助。行动计划呈现的项目和计划经过塑造，旨在实现最快的交付和最好的支持，同时在 HUD 指导方针的框架内运营。

1.6 宣传与公民参与计划

宣传工作在纽约州的指导下展开，并通过以下各种资源和活动实现，包括：

在线：州长风暴恢复办公室对恢复资源和州行动计划进行宣传，您还可以在 <http://www.stormrecovery.ny.gov> 上找到访问房屋和社区重建部 (HCR) 标准可用资金通知（称为“统一资金申请”和“可用资金通知/征求建议书”）的链接。

面对面：GOSR 和/或 HCR 工作人员在为宣传可通过 HCR 的“统一资金申请”和“可用资金通知/征求建议书”获得的资金而开展的宣传活动中，提供有关可用的 AHF 资金和 CDBG-DR 要求的信息。RFP 流程为您提供在提交申请之前获得技术援助的机会。

GOSR 和/或房屋和社区重建部 (HCR) 工作人员在为宣传可通过“征求建议书”流程获得的资金而开展的宣传活动中，提供有关可用的 SPARC 资金和 CDBG-DR 要求的信息。RFP 流程为您提供在提交申请之前获得技术援助的机会。

GOSR 在超级风暴桑迪之后开展对于公共住房管理局 (PHA) 的宣传。GOSR 确定的 PHA 损害在州行动计划中识别。

1.7 公民参与计划

纽约州公民参与计划向纽约公民提供机会来参与州 CDBG-DR 桑迪、艾琳和李恢复计划的规划、实施和评估。该参与计划依据联邦条例规定了公民参与的政策和程序，旨在最大程度提高公民参与社区开发流程的机会。纽约州已尝试向所有公民提供参与机会，其中重点关注中低收入人群、英语水平有限人群、因残疾需要特殊便利安排的人群以及 CDBG-DR 目标社区中的人群。

纽约州公民参与计划确保公众能合理且及时访问有关使用 CDBG-DR 拨款资金的提议活动的公告、估价、检查和意见。继 2013 年 11 月联邦公报的 HUD 指导方针之后，实质性行动计划修正案现在包括三十 (30) 天公众意见征求流程，其中至少有一 (1) 次公共听证会。纽约州已经并将继续与州实体、地方政府、非营利组织、私营部门和有关协会协调宣传会议。州也将在 HUD 要求的时期内征集公众对行动计划及实质性修正案的意見。这些意见将在州长风暴恢复办公室官方网站上发布并突出显示。州将使用比如新闻发布、在纽约州州长网站和/或 GOSR 网站公示通知等手段，尽量提高受影响公民和企业的获取计划信息的可能性。针对 CDBG-DR 桑迪、艾琳和李恢复的纽约公民参与计划，随附于附件 2 中。

2.0 纽约瑞星经济适用房计划摘要

纽约瑞星租赁建筑恢复计划和公共住房援助救济计划运营多户型经济适用房基金 (AHF)、小型项目廉租房施工计划 (SPARC) 和公共住房援助救济计划 (PHARP)。该计划满足一系列需求，包括受风暴破坏地区的新住房建设和修复受风暴破坏的租赁房产。上述三项计划如下所述。

2.1 多户型/经济适用房基金

多户型/经济适用房基金是一项住房发展计划，为具有八个或以上单位的经济适用房开发项目的新建或为具有四个或以上单位的经济适用房开发项目的修复所涉及的购置、资本成本和相关软成本提供融资援助（在一座房产中包含四个或以上小型建筑的项目符合资格）。其目的是解决受一个或多个涵盖风暴破坏的地区内未满足的住房需求。

AHF 计划既支持保护政府援助的经济适用房开发，又支持开发新的经济适用房，以解决租赁房屋短缺问题，并帮助重振受灾严重的社区。

选择援助的项目将主要服务于中低收入 (LMI) 居民，包括特殊需求和其他弱势群体。AHF 还援助将大部分单位预留给 LMI 人员入住的混合收入项目。

AHF 通过纽约州住房金融局 (HFA) 发放的联邦免税债券和/或获得由 HCR 分配或批准的联邦和州低收入住房税收抵免 (LIHTC) 的项目，与 HCR 征求建议书合作提供项目融资。GOSR 还可以向 HCR RFP 流程之外的公共住房和其他符合条件的项目提供资金。

2.2 小型项目廉租房施工计划

小型项目廉租房施工计划支持小型租赁房产的大规模修复和新建。该计划向社区发展金融机构提供资金，以便向住宅房产开发商提供贷款和补助。该计划为与新建或修复少于 20 个单位的小型出租房产相关的购置、资本成本和相关软成本提供融资援助。

2.3 公共住房援助救济计划

公共住房援助救济计划补偿修复受损公共住房开发的成本，以及为在受风暴破坏地区新建公共住房提供资金。

3.0 多户型/经济适用房基金

AHF 为大型复原和新建更大的经济适用租赁住宅项目提供支持。AHF 试图利用其他公共和私人的经济适用房融资来源，包括免税债券、常见的私人债务、联邦和州低收入住房税收抵免、历史性税收抵免、州住房资本基金和其他来源。

此计划支持政府援助（其中包括 HUD 援助）经济适用房的保护（即重建/修复/搬迁）和受到飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪破坏的其他四个或以上单位的租赁住房开发，以及开发新的经济适用房，以帮助更换在风暴中损失的租赁单元，并且援助受风暴影响区域的现有建筑的复苏改进。

该计划还支持八个或以上单位的新建廉租房，以帮助缓解由于三场指定风暴中的任一场风暴而造成出租单元损失，并进而造成或加剧的经济适用房短缺，以及支持受风暴影响的地区的整体恢复。但是，如果开发商能够利用其他资金来支持非 LMI 单元，那么混合收入开发将有资格获得援助。

AHF 为维修或建造具有四个或以上单位的廉租房（至少 51% 的单元由中低收入人口入住）提供“缺口融资”。缺口融资是指提供资本补贴，以弥补可允许的项目成本与可通过抵押债务、私募股权和其他公共或私人融资（包括拨款）获得的资本之间的差额。包括“LMI”和“市场价格”单元的混合收入项目可被允许。GOSR 根据 HCR 执行的项目承销提供缺口融资。

向经济适用房开发商提供援助。联邦规则汇编第 24 篇 570.202(b)(1) 允许受资助者向个人和实体（包括营利性组织和非营利组织）提供援助，以便为翻修目的进行购置、翻修房产以及作为住宅使用或转售。由于 2013 年 3 月 5 日的通知允许受资助者承销新建住房，获得 AHF 援助的开发商可以从事新建筑。开发商控制场地、计划开发、获得必要的许可并管理项目。GOSR 可能将营利性和私人非营利性组织指定为开发商。

开发商被视为最终用户。这些私人实体是直接计划受益人，不同于子受方、受资助者员工和承包商。该计划使用了“NSP 政策警报！关于开发商和子受方的采购指南”中确定的开发商定义 - 2012 年 6 月 1 日，美国 HUD CPD，整笔拨款援助办公室，2012-06。

援助款项用来解决所有联邦、州、地方和/或私人救灾相关援助来源的维修、重建和新建房屋的未满足需求，包括但不限于房产所有者和/或水灾保险理赔金。所有项目都必须符合资格要求，包括与一个或多个涵盖风暴具有联系。

3.1 资格标准

符合资格的营利性和非营利性住房开发商申请 CDBG-DR 资金来修复、重建或开发新的出租房屋。开发商实体必须是在美利坚合众国境内注册。在州或联邦禁止名单上的开发商没有资格获得援助。

要获得援助资格，项目必须：

- 位于宣布受灾的县（见下表 1）。
- 展示出与解决因灾难引起的恢复需求之间的切实联系。每个项目必须（直接或间接）响应已宣布的灾害的影响。FEMA 关于项目市场地区住房存量受损的报告等证据（表明风暴加剧了项目所服务地区的住房短缺、地方政府声明该项目符合因风暴而造成的住房或经济复苏需求）以及可证明与风暴的联系类似文件。
- 提供主要针对中低收入人群的住房。
- 通过承销证明具有承担项目的能力。

表 1：宣布受灾的县

| 符合条件的县 | | | | |
|--------|------|------|--------|--------|
| 奥尔巴尼 | 达奇斯 | 蒙哥马利 | 伦斯勒 | 泰奥加 |
| 布朗克斯 | 艾塞克斯 | 拿骚县 | 里奇蒙 | 汤普金斯 |
| 布鲁姆 | 富兰克林 | 纽约 | 罗克兰县 | 阿尔斯特 |
| 希芒 | 福尔顿 | 奥奈达 | 萨拉托加 | 沃伦 |
| 希南戈 | 格林 | 奥尔治 | 斯克内克塔迪 | 华盛顿 |
| 克林顿 | 汉密尔顿 | 奥齐戈 | 斯科哈里 | 威斯特彻斯特 |
| 哥伦比亚 | 赫基默 | 帕特南 | 萨福克县 | |
| 特拉华 | 金县 | 皇后县 | 沙利文 | |

3.2 CDBG 国家目标

所有 AHF 项目必须主要为 LMI 人群服务，因此提供给项目的大部分 CDBG-DR 资金将根据 LMI 国家目标进行质量评估。GOSR 获得项目赞助者的书面承诺，保证 51% 或更多的单元将按照项目建议书出租给中低收入租户。以免税债券、低收入住房税收抵免 (LIHTC) 和纽约州资本来源形式提供项目融资的合作机构通常会施加三十到五十年的长期负担能力限制，由监管协议或类似约束协议强制执行。在整个监管期内，HCR 保留监督遵守入住要求的责任。

3.3 合格活动

合格活动包括维修和新建经济适用房。由 AHF 全部或部分资助的所有开发项目必须符合“纽约州建筑规范”或“纽约州住宅规范”以及所有当地采用和批准的建筑规范、标准和条例。

所有住宅建筑的改造和新建工程必须将《纽约州节能施工规范》(ECCCNYS, 当前版本) 纳入施工并获得认证。建筑物的维修必须遵循“HUD CPD 绿色建筑改造检查清单”中的指导原则。GOSR 可以接受其认为基本上等同于或超过 ECCCNYS 或“HUD CPD 绿色

建筑改造检查清单”的绿色建筑标准。只要 AHF 资助的项目成本符合成本合理性标准，赞助者便可能超出计划最低房产标准。额外升级成本可以由私人资金支付。

3.3.1 新建和修复廉租房

AHF 资金可用于：

- 新建或翻修经济适用房开发所需的采购、场地准备、施工和相关软成本（包括环境健康危害缓解成本）。在必要时，可以使住宅单元变得体面、安全和卫生的现场工程可能是允许的施工成本。现场工程包括分级和挖掘，以及化粪池和渗透系统、公用设施以及其他辅助住宅结构和改进的安装。
- 在结合住宅和非住宅用途的项目中，AHF 资金仅可用于归属于项目住宅部分的合格成本。
- 补偿与新建或修复与受灾房产有关的经济适用房开发相关的合格的维修/更换成本、购置、资本成本和相关的软成本（包括环境健康危害缓解成本）。
- 如果切实可行并且经过批准，将补偿一百年泛滥平原内房产的未来减灾所需的费用（如可行且划算，则还可包括加高费用）。
- 具成本效益的减灾活动之资金援助包括但不限于：
 - 更换受灾的非奢侈住宅电器
 - 加高位于一百年泛滥平原内的受灾严重的房产。
 - 如果加高，结构必须升高到漫滩水位以上至少 2 英尺，或升高到当地建筑管理局规定的高度。
 - 电气系统和组件加高
 - 加固燃料箱
 - 在漫滩水位以下使用防洪建筑材料
 - 安装防洪管道
 - 安装回流阀（仅在结构加高时）
 - 安装屋顶加固带（仅在结构加高时）
- 在结合住宅和非住宅用途的项目中，AHF 资金仅可用于归属于住宅部分的合格成本。
- 拿骚县、萨福克县和韦斯切斯特县的项目资金上限为 900 万美元，其余纽约市以外符合条件的县的项目资金上限为 700 万美元。纽约市的项目没有上限。为了确保向亟需帮助的群体，尤其是中低收入群体和少数民族家庭提供足够水平的援助，可以针对为极低收入 (VLI) 家庭、特殊需求或其他弱势群体提供大量指定单元的房产应用更高的总金额上限。根据恢复需求和情况，可能会针对未来的融资轮次变更资金上限。

3.4 禁止援助私人公用事业公司

根据 2013 年 11 月 18 日联邦公报通知（FR-5696-N-06）的要求，AHF 计划不为私有公用事业提供援助。

4.0 多户型/经济适用房基金计划管理

4.1 角色和责任

4.1.1 有合作伙伴关系的机构角色

有合作伙伴关系的机构通过其私人活动债券“开放轮次”及其联合资助活动 (UFA) NOFA 流程管理可用资金通知和授予项目的准备和发布，为申请人提供技术援助，接收申请，进行初始资格和可行性审查，进行项目承销，并将申请提交给 GOSR 审议。有合作伙伴关系的机构负责与 GOSR 协调开展活动。

4.1.2 GOSR 角色

GOSR 保留对 CDBG-DR 活动的日常行政管理和监督。GOSR 负责建立和维护 CDBG-DR 资金的财务责任、遵守 CDBG-DR 法规、建立和维护项目文件和记录。

GOSR 负责确保遵守 CDBG-DR 法定、监管和程序化要求，包括但不限于以下内容：

- 遵守国家目标和符合条件的活动
- 多重保险金 (DOB) 审核
- 《戴维斯-佩根法》合规与监督
- 《国家环境政策法案》(NEPA) 合规
- HUD 第 3 节规定合规
- 《统一搬迁法案》合规
- 联邦公平住房/EEO
- 《美国残疾人法案》(ADA) 合规（如适用）和第 504 条款规定合规

4.2 计划营销

GOSR 借助与多家机构的合作伙伴关系，使 AHF 计划资源可用，这包括但不限于：纽约州 HCR 或纽约市的住房保护和发展部 (HPD)。AHF 资金通过有竞争力且有广泛宣传的征求建议书 (RFP) 提供。HCR 和 GOSR 可签发联合 RFP，或者 GOSR 可审核伙伴机构的 RFP，协调找到可行的项目。

联合 RFP： GOSR 参加在全州各地举办的信息会议，宣传由房屋和社区重建部、住房信托基金公司、住房金融局以及在房屋和社区重建部保护伞下运营的其他机构和公共福利公司所开展的各种州计划提供的可用资金。可用资金通知会在州公报上公布，并会分发给经济适用房行业集团。

符合条件的项目转介： 伙伴机构通过有竞争力的 RFP 找到项目。当伙伴机构承销商找到可能适合 GOSR 资金的项目时，这位承销商会将该项目转介给 GOSR，供其审核项目资

格。当有不止一个项目需要缺口融资时，GOSR 和伙伴机构可在可行程度上使用 GOSR 的多户 AHF 项目评分表为这些项目排名。

4.2.1 征集资金提案

项目赞助者可以通过回应 HCR 和/或 GOSR 发布的可用资金通知或征求建议书来请求 CDBG-DR 援助。通知和 RFP 规定了须提交以供审查和竞争评分的信息。项目的开发团队能力、项目可行性、项目准备情况以及项目与所述优先事项和竞争标准的一致性将受到审查。

HCR 发布 RFP，并会在州公报及其网站 www.nyshcr.org 上公布可用资金通知。HCR 和 GOSR 在全州各地的公众信息会议上提供资金机会、优先事项和选择标准。

4.2.2 初步技术援助会议

在提交申请之前，项目赞助者可能必须参加 HCR 和 GOSR 工作人员举办的技术援助会议。技术援助会议包括：

- 审查项目说明、恢复依据、预算（包括资金来源和使用情况）以及审查运营预算。
- 讨论 HCR 和 GOSR 工作人员审查项目准备情况以及与计划政策和优先事项的一致性。
- CDBG-DR 计划的资格要求，包括与风暴和绿色建筑要求的“联系”
- 对于遵守《戴维斯-佩根法》、《统一搬迁法案》(URA) 第 3 节“公平住房”的跨部门联邦要求。本政策手册稍后将详细介绍这些要求。

4.2.3 纽约州住房金融局 (HFA) 免税债券通知

HCR 维持一个开放、滚动的申请流程，以分配私人活动免税债券，该债券可与低收入住房税收抵免 (LIHTC) 结合使用。与 HCR 一起，GOSR 提供 AHF 资金，以便与开放轮次中提出的申请结合使用。超过 50% 的项目成本必须由 HFA 发布的私人活动债券 (PAB) 提供资金，并从州私人活动债券的上限金额中分配。HFA 提供的债券融资使项目有资格获得 4% 的低收入住房抵免额（通常称为“依法当然取得的”税收抵免）。

AHF 融资仅可用于为住宅房产的开发提供资金，此类住宅房产中的大多数单元是收入不超过该地区收入中位数 (AMI) 80% 的家庭可以承担的（根据家庭人数进行调整）。最多有 30% 的项目单元是收入超过 AMI 60% 的租户可以承担的。项目还必须符合 HFA 免税债券融资计划和 LIHTC 要求下的相关收入门槛。

申请人可以要求 AHF 融资作为建筑贷款或永久贷款。所有项目的最低监管期限为 30 年。

4.2.4 HCR 统一资金申请 (UFA) 征求建议书 (RFP)

GOSR 通过 HCR 的 RFP 流程提供 AHF 资金，用于分配“9%”低收入住房税收抵免、州低收入住房税收抵免和各种州资本资助计划。

准备充分的申请人可以根据提前授予程序申请资助。合格的提前授予申请人须展示出具有在申请后 120 天内收尾并解决 RFP 中确定的一个或多个纽约州优先事项的能力，例如推进振兴和经济发展（包括灾难恢复）、支持性住房、劳动力住房、经济适用房保护和退伍军人住房。此类项目必须包括讨论满足开始施工和租赁的最后期限的能力。申请提前授予状态的 AHF 项目还必须符合本文下文第 3.3 节中列出的优先事项 1、2 或 3。对于 AHF 申请人，要求的 NEPA 和 SEQR 审查的状态将受到评估，以确定在 120 天内收尾的准备情况。在 NEPA 和 SEQR 审查完成之前，项目不会获得资金。

4.3 项目选择

在签发 RFP 时，GOSR 会根据其自身制定的计划优先事项和竞争标准来选择可获得资助的项目。

通过有竞争力的 RFP 流程提交的符合条件且可行的项目由 HCR 评分和排名，并接受 GOSR 的单独评估。GOSR 根据第 3.3.1 和 3.3.2 节中概述的计划优先事项和竞争标准为项目评分。优先事项最高的组中所有符合条件且可行的项目将在优先事项较低的组中的项目之前获得资助。如果 GOSR 确定的项目多于该计划可获得资助的项目，则该计划将按优先事项和竞争标准部署排名系统，以选择要资助的项目。

将在同纽约州房屋和社区重建、纽约市住房保护和发展以及/或者其他会促进根据组合和未满足的需求适合本计划的项目的机构磋商后，选择纽约市内的项目。GOSR 在选择可获得资助的项目时，会考虑计划优先事项和竞争标准，其中重点考虑项目是否更易受到未来风暴事件的影响。这包括位于受风暴影响地区的房产，这些区域非常需要有较高建筑标准、能源效率改善和/或适用的减灾措施的建筑，以提供最安全和最具保障的生活环境质量。

通过此计划获得援助的开发商通过竞争性的征求建议书流程被挑选，并被视为 CDBG 法规规定的“开发商”。开发商无需通过竞争流程来选择总承包商、分包商和专业服务提供商。开发商允许拥有其感兴趣的所有者、开发者和/或建造者身份。项目承销和成本控制措施确保成本合理性。

4.3.1 计划优先事项

在审查 RFP 的回复时，GOSR 会根据表 2 中列出的计划优先事项对项目提案进行分组和审查。在审查伙伴机构确定的项目时，GOSR 会在拨款时考虑这些优先事项。

表 2：计划优先事项

| | |
|--------|-----------------------------|
| 优先项目 1 | 修复已记录因涵盖风暴之一而受损并有资金需求的现有建筑物 |
|--------|-----------------------------|

| | |
|--------|--|
| 优先项目 2 | 新建因涵盖风暴之一而停止服务的单元的替换出租房屋 |
| 优先项目 3 | 位于社区重建计划区域内的场地； |
| 3a | 位于纽约瑞星社区重建计划地区之一的新建筑，并且在纽约瑞星社区重建 (NYRCR) 计划中特别提出 |
| 3b | 位于 NYRCR 地区之一的新建筑，并且该地区的建议类型的经济适用房已在社区计划中被确定为一项需求； |
| 3c | 位于 NYRCR 地区之一的新建筑，并且该地区的廉租房一般会在社区计划中被确定为一项需求； |
| 3d | 位于 NYRCR 地区之一的新建筑，该地区的廉租房可能未在社区计划被作为优先项目提出。 |
| 优先项目 4 | 位于符合条件的县内的 NYRCR 地区附近社区内的新建筑 |
| 优先项目 5 | 符合条件的县内的新建筑 |
| 优先项目 6 | 更换位于在非现场位置的受风暴损坏的单元，作为实质性损坏的补救措施 |
| 优先项目 7 | 通过包括一系列的复苏措施来修复或翻新具有损失经济适用型或市场价格住房存量风险的现有房产 |

4.3.2 竞争标准

作为其审查 RFP 提交内容的一部分，GOSR 会按照竞争标准在各个优先事项组内将项目排名。每个优先事项组的排名最高的项目将首先获得资助。在审查伙伴机构确定的项目时，GOSR 会在选择项目时考虑本标准。

1. 入住偏好倾向于因涵盖风暴之一而流离失所的租户家庭。
2. 超过纽约州建筑规范的复苏措施。
3. 靠近其他计划或进行中的 CDBG-DR 基础设施改进和/或与风暴恢复相关的经济发展活动的整合。与风暴相关的恢复活动的整合包括在 GOSR 小企业举措的援助下雇用供应商，并向接受 GOSR 援助的企业出租零售/社区设施空间。
4. 承诺比 HFA 要求标准更严格的绿色建筑标准。以下标准被视为超过 HFA 要求：企业绿色社区、美国 GBC LEED、能源之星（多户型高层建筑认证住宅、ICC 700 国家绿色建筑标准、EPA 室内空气 Plus（能源之星的先决条件）、NYSERDA 多户型、或任何其他同等的综合绿色建筑标准。只有公认的标准才能获得积分
5. 与其他州住房优先项目保持一致，包括：
 - 区域经济发展委员会项目：项目推进州住房目的和目标，包括适用于项目所在地区的战略计划的由区域经济发展委员会设定的目标

- 住房机会项目：项目包括为经济和人口增长地区的家庭提供并由高绩效学校提供服务的劳动力住房：
 - “高绩效学校”是指根据 Location Inc. 学区评级，入学率好于全美 75% 的学区的学校。
 - 提议位于 HUD 指定的符合资格的普查区外的申请（确认 QCT 状态：<http://www.huduser.org/QCT2013/qctmap.html>）。
 - 提议位于具有低犯罪率的社区内的项目的申请（根据 Location, Inc. 总犯罪指数数据，安全性好于全美 75% 的社区的社区）；
- 混合收入/混合用途振兴项目：提议建造或修复具有混合收入住房的混合用途建筑的申请，作为经济稳定和振兴基础设施丰富的市区或社区的战略计划的一部分；
- 公交导向开发 (TOD)：提议为家庭提供位于纽约市外的 MTA 火车站附近或者已经完工并正在实施 TOD 计划的社区的劳动力住房的申请；
- 米切尔-拉玛保护计划：申请提议通过延长其使用寿命和/或防止转换为市场价格住房来保护受 HCR 监督的米切尔-拉玛住房。

复苏措施

1. 协调复苏项目/计划

- 全面评估促进复苏、生命安全和安保的措施，以提供最安全和最具保障的生活环境质量，包括危害分析/风险评估、对存在按位置确定的危害的设施点的地图绘制、行人安全、停车场和景观隔离、围栏、规划完善的“步行”社区。

2. 围护保护

- 使用更能抵抗风暴的破坏、具有复苏力并对建筑布局更具前瞻性的建筑围护结构材料，包括高质量的屋顶系统、外部贴面、安全的房间或地下室、远离建筑物的景观、精心设计和带路障的停车场

3. 公用设施保护

- 通过地下电力服务、防回流、备用发电、具有冗余的全设施机械设备来保护电力、下水道、天然气等公用设施免受自然灾害的影响

4. 场地选择

- 不在泛滥平原内的位置，不在有害物质设施、管道、危险品铁路运输、其他工业或重型商业场所附近或可受其影响的位置，自然升高/具有复苏力的位置

超出基本标准的说明性措施包括但不限于协调复苏项目/计划、建筑围护结构、公用设施保护、场地选择。

4.4 拨款计算

为了最大限度地提高有限资源的有效性，HCR 和 GOSR 希望申请人将 AHF 资金与其他来源的资金结合使用。HCR 和 GOSR 将 AHF 资金视为“缺口填补”融资，为需要最后一笔融资以实现可行性的项目授予贷款。这一过程确保 CDBG-DR 资金仅用于资助在耗尽所有其他融资来源后未满足需求的项目。HCR 和 GOSR 的整体优先事项是鼓励提交利用大量其他资本补贴来源，并能支持和推广可以推进州的具体住房优先项目之一的高质量、已做好施工准备项目的 AHF 申请。

因此，GOSR 将为选定项目提供最多相当于未满足需求金额的援助，拿骚县、萨福克县和韦斯切斯特县的项目资金上限为 900 万美元，其余符合条件的县的项目资金上限为 700 万美元。考虑到该实质性的未满足需求，纽约市内的项目没有上限。未满足需求是指 HCR 通过其承销项目确定的融资缺口，减去在多重保险金审查中被归类为重复援助的任何援助。

4.4.1 防止多重保险金 (DOB)

《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》（美国法典第 42 卷第 5155 节）第 312 节禁止已在任何其他计划下或从保险或其他任何来源接受用于重大灾害造成的损失的经济援助的任何人、企业或其他实体，再因为此类损失的任何部分而接受经济援助。根据《斯塔福德法案》，通过住房和城市发展部 CDBG-DR 计划拨出的灾后恢复资金，可能不能用于偿付先前已为相同目的而提供过的其他灾后恢复援助的任何费用。

一般而言，接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助被视为多重保险金 (DOB)。州的政策系根据在*联邦公报*/第 76 卷、221 期、第 71060 页/2011 年 11 月 16 日星期三上公布的联邦公报通知 5582-N-01 所述的 HUD 多重保险金指南。

4.4.2 重复援助

根据法律规定，接受 CDBG-DR 资金的所有 GOSR 经济适用房基金 (AHF) 项目必须出具针对多重保险金，以及收到的与预期的 CDBG-DR 拨款目的相同的资金的分析证明。经济适用房基金 (AHF) 为合格的经济适用房开发商提供“缺口融资”，以便在受风暴影响的社区建造新的经济适用房。所有开发商必须提交所有资金来源，由合格的承销商进行分析。承销审查项目的来源和用途。如果现有资金与完成项目所需资金之间存在资金缺口，AHF 将提供必要的额外资金以确保项目的可行性。

开发商利用 AHF 缺口融资，与住房金融局私人活动债券 (PAB) 和/或 HTFC 低收入住房税收抵免 (LHC) 相结合。

要有资格获得经济适用房基金提供的资金，拨款接受者必须遵守美国法典第 42 卷第 5155 节、美国法典第 24 卷第 570 节和联邦公报通知 76 FR 71060 中《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》第 312 节的条款，联邦法律禁止已在任何其他计划下或从保险或其

他任何来源针对损失获得经济援助的任何人、企业或其他实体，再因为此类损失的任何部分获得联邦资金。

要有资格获得住房金融局 (HFA) 提供的免税债券和/或低收入住房税收抵免 (LHC)，申请人必须遵守《1989 年住房和城市发展部改革法》第 102 节的规定，要求所有获得 HUD 补贴与任何形式的其他政府援助相结合的项目必须接受补贴分层审查。本次审查将证明，当结合 FHA 管理的住房援助计划和联邦、州或地方政府管理的其他形式的联邦资金时，没有政府补贴重叠问题。随后，这项要求已经根据涉及 LIHTC 的情况与住房金融局 (HFA) 要求的第 911 节审查合并，以遵守《1986 年国内税收法》第 42(m)(2) 节的监管要求

4.4.2.1 新建筑——分析

除某些联邦应急管理局拨款之外，FEMA、国家水灾保险计划 (NFIP) 和私人水灾保险理赔金以及小企业管理局 (SBA) 贷款通常不被视为旨在满足新建经济适用房的目的。然而如上所述，经济适用房基金要求所有开发商按照第 4.4.2.3 节所述清单披露项目融资的所有资金来源。

4.4.2.2 修复——分析

如果经济适用房基金确定房屋修复项目，AHF 和/或承销商要求项目合作伙伴提供信息，以确认不会发生多重保险金。

4.4.2.3 多重保险金的潜在清单

开发商必须考虑他们可以获得的所有资金援助。这包括所有保险金，包括现金、保险理赔金、FEMA 拨款、SBA 贷款，以及申请人从其他当地、州或联邦计划或其他非营利、私营部门或慈善基金收到的其他任何援助。项目赞助者应特别关注以下保险金的潜在来源：

- **NFIP:** 项目赞助者必须披露获得的保险理赔金。
- **私人保险:** 开发商必须披露获得的所有保险理赔金。如有必要，该计划将寻找“未申报”的保险赔偿金以及确认赞助者披露的保险赔偿金。
- **FEMA:** 项目赞助者必须披露收到的 FEMA 理赔金。
- **其他:** 从其他来源获得的资金必须由项目赞助者披露并由计划验证。例子包括非营利组织、其他政府机构和社会团体。

项目开发商还必须报告合理预期的所有援助。合理预期资金包括已授予，但还未收到的援助，但不包括资助来源和/或金额在考虑中的情况。

GOSR 不得重复同一项目收到的任何援助，拨款金额应考虑到任何 DOB。

4.5 项目资助和支出

CDBG-DR 资金可以在建筑贷款结算时获得，届时不仅 CDBG-DR、而且完成项目所需的所有资金都将被确认为可用。在获得所有权许可之前，可能无法令 GOSR 法律顾问满意地结算。在结算之前，必须为所有权链中所有适用实体以及总承包商获得所有供应商责任许可。任何规定水灾的和其他适用的保险将在结算时确认。

4.5.1 拨款/贷款协议

贷款文件、拨款协议和其他形式的协议（如适用）将包括以下联邦要求，包括但不限于以下列出的要求：

- 在承包商违反或违背合同条款的情况下提供行政、合同或法律救济，并规定适当的制裁和处罚。（超过简化的购置阈值的合同）；
- 因故终止以及出于受资助者或子受资助者便利考虑而终止，包括其受影响的方式和结算依据。（所有超过 1 万美元的合同）；
- 符合 1965 年 9 月 24 日第 11246 号行政命令，题为“平等就业机会”，经 1967 年 10 月 13 日第 11375 号行政命令修订，并在劳工部条例（联邦规则汇编第 41 篇第 60 章）中加以补充。（受资助者及其承包商或子受资助者授予的所有超过 1 万美元的建筑合同）；
- 遵守《科普兰法》(Copeland) “反回扣法案”（美国法典第 18 卷第 874 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 3 部分）所补充。（所有建筑或维修合同和子拨款）；
- 遵守《戴维斯-佩根法》(Davis-Bacon Act)（美国法典第 40 卷第 276a 至 276a - 7 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分）所补充。（当联邦拨款计划立法要求时，受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同）；
- 遵守《合同工时和安全标准法案》(Contract Work Hours and Safety Standards Act) 第 103 节和 107 节（美国法典第 40 卷第 327 至 330 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分）所补充。（受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同，以及涉及雇用机械师或劳动者的其他超过 2,500 美元的合同）；
- 遵守《1973 年康复法案》(Rehabilitation Act of 1973) 第 503 节和 504 节（美国法典第 29 卷第 794 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 41 篇第 60-741 部分及联邦规则汇编第 24 篇第 8 部分）所补充；
- 关于报告的授款机构要求和规定通知；
- 关于在合同过程中或根据合同制定或开发的任何发现或发明的授款机构要求和规定通知；
- 关于数据版权和权利的授款机构要求和规定；
- 受资助者、子受资助者、联邦资助者机构、美国总审计长或其任何正式授权代表可以访问承包商的与该特定合同直接相关的任何账簿、文档、文件和记录，以进行审计、审查、摘录和转录；

- 保留所有必要的记录，保留时间为从 HUD 向州拨款的结算时间开始三年内，或者在 CDBG-DR 资助项目结算后的六年内，以较长者为准；
- 遵守根据《清洁空气法案》(Clean Air Act) (美国法典第 42 卷第 1857(h) 节) 第 306 节、《清洁水法案》(Clean Water Act) (美国法典第 33 卷第 1368 节) 第 508 节、第 11738 号行政命令以及环境保护署法规 (联规规则汇编第 40 篇第 15 部分) 颁布的所有适用标准、命令或要求。(合同、分包合同和子拨款金额超过 10 万美元)；以及
- 与能源效率相关的强制性标准和政策，包含在根据《能源政策与节约法案》(Energy Policy and Conservation Act) (美国法典第 6201 节) 所颁发的州节能计划中。

4.5.2 代位求偿

代位求偿是指在收到拨款后将支付给项目赞助者的重复援助汇款给计划的流程，以避免多重保险金，即项目赞助者可能因相同损失而获得两次补偿。通过签署拨款协议，项目赞助者保证将在收到拨款时立即将任何多余的资金汇至计划。

4.5.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让

根据计划协议，项目赞助者同意将以下内容转让给计划：根据他们持有的为房产的有形损坏提供承保的任何保险单，有关指定风暴的所有未来补偿权及所获得的所有付款，包括但不限于任何类型的伤亡或财产损失，包括洪水（简称“保单”）；或根据与 FEMA 或 SBA 有关或由 FEMA 或 SBA 管理的任何房产有形损坏补偿或救济计划（包括为承保所容纳物而获得的理赔金），有关指定风暴的所有未来赔偿权及所获得的所有付款；以及由非营利组织、宗教组织、其他救灾实体和其他政府实体提供的任何其他援助。

项目赞助者转让给该计划的权利特定于已向其支付拨款收益的房产。如果拨款金额超过从其他来源收到的金额，项目赞助者将有权获得超额的金额。

一旦计划重新获得了等于拨款收益的金额，纽约瑞星住房恢复计划将向项目赞助者再转让根据此协议的任何权利。

4.5.4 授权计划联系第三方

根据计划协议，项目赞助者明确允许 HTFC 向项目赞助者持有其保单的任何公司、或 FEMA 或 SBA 索要本计划需要的任何非公开或保密信息，以监督/执行转让给其的权利利益，并且项目赞助者将同意该公司向纽约瑞星恢复计划发布信息。

4.6 资金支出

所有 CDBG-DR 资金仅以补偿方式分配。每个开发项目将在 DRGR 中注册为一项单独的活动，并相应地支出 CDBG-DR 资金。开发商应提供寻求补偿的费用的所有文件。可接受的文件可能包括发票、支票、收据以及美国建筑师学会 (American Institute of Architects) G702 和 G703 表格。

4.7 施工监督

HCR、项目的施工贷方或其指定人员保留监督施工、批准向承包商支付进行进度付款以及批准变更指令的主要责任。

4.8 批准转换为永久性融资

GOSR 要求在批准项目转换为永久性融资之前提交所有必需的文件。

所需文件：

- 所有要求的计划资格文件
- 居住证明——或当地建筑管理局提供的其他可接受文件。
- 完工证明
- 加高证书（如果加高）
 - 根据申请和/或承诺书中选择的适用的绿色建筑标准证明该项目已完工；可能包括施工监督方或项目建筑师提供的文件
- 当前所有权
- 令人满意的迹象表明，包括《戴维斯-佩根法》“公平住房”第 3 节、第 504 节和 M/WBE 在内的所有合规义务都是最新的
- 所有计划批准的变更指令的副本
- 根据要求和适用的许可

4.9 租赁监督

4.9.1 确定租户收入

计划将确认每个项目都是租赁给在已执行的承诺书中确定的数量的 LMI 单元。计划将依赖于经 HTFC 或 HFA 工作人员验证的开发商或项目合作伙伴提供的验证。

在向 HCR 提交文件以确定租户收入时，计划要求开发商或后续所有者必须报告最近签名的联邦所得税申报表（例如，IRS 1040、1040A 或 1040EZ 表单）。

如果一个或所有家庭成员未提交 IRS 纳税申报表，或者自提交纳税申报表后收入情况发生变化，则可以为 18 岁或以上的每个家庭成员提供以下任何适用文件：

- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每月领取工资）
- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每周、每双周或每两个月领取一次工资）
- 显示当前月度或年度总额的养老金报表
- 社会保障报表或 IRS 1099 表单
- 失业声明

- 零收入认证表
- 填写完成的家庭收入工作表和认证，通过纽约州财政税务部提供的信息进行核实。

4.10 环境审查

CDBG 灾难拨款资金提供取决于对《国家环境政策法》(NEPA) 及相关的环境和历史保护法律和行政命令的合规情况。AHF 项目赞助者也受州环境质量审查 (SEQR) 的约束。

所有涉及新建、用途变更（如在适应性再利用项目中）或增加现有住宅结构的建筑面积达 20% 或以上的项目必须在签订 AHF 融资项目资助承诺书之前成功完成环境评估 (EA)。对于涉及对现有住宅结构进行大规模修复的项目，可能需要进行简短的环境审查。如[第 3.2 节](#)所述，可以通过申请前技术援助来进一步讨论这些问题。在完成环境审查之前，所有拨款都将被视为是有条件的。

4.11 绿色建筑标准

针对住宅建筑和严重受损房屋的所有改造和新建工程必须将《纽约州节能施工规范》(ECCCNYS, 当前版本) 纳入施工并获得认证。建筑物的维修必须遵循“HUD CPD 绿色建筑改造检查清单”中的指导原则。GOSR 可以接受其认为基本上等同于或超过 ECCCNYS 或“HUD CPD 绿色建筑改造检查清单”的绿色建筑标准。在收尾之前，计划将要求提供占用证 (COO) 或等效文件的副本，以确认合规情况。

4.12 泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域政策

[第 11988 号行政命令——泛滥平原管理](#)要求联邦活动避免对泛滥平原造成影响，以及在可行的范围内避免直接和间接支持泛滥平原开发。所有项目赞助者必须遵守这些联邦法规。有关更多信息，请参阅[HUD 指南](#)。关于一百年泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域的定义和规定可以在本手册的第 7.0 节中找到。

4.13 水灾保险单

如果项目赞助者获得 AHF 的任何援助，并且该房产位于“一百年”泛滥平原内，则联邦法规要求房主永久维持水灾保险，并且如果房产被转让，则房主必须在转让之日或之前，在证明房产所有权转让的文件中以书面形式通知受让人有关获得和维护永久水灾保险的要求。如果转让人未能如上所述提供通知，则转让人应承担相应责任。获得和维持水灾保险的要求包括贷款协议和在结算时执行的抵押文件。

根据联邦法规，如果所有者之前已获得对目标房产的联邦援助（个人、商业或住宅）并且未能获得即维护水灾保险，则所有者没有资格获得 CDBG-DR 援助。有关更多信息，请参阅[1994 年《国家水灾保险改革法》第 582 节（美国法典第 42 卷第 5154a 节）](#)。

5.0 小型项目廉租房施工 (SPARC) 计划

5.1 角色和责任

5.1.1 HCR 角色

HCR 通过 HTFC 管理征求建议书的准备和发布，为申请人提供技术援助，接收申请，进行初始资格和可行性审查，进行项目承销以及将申请提交 GOSR 审议。HCR 负责与 GOSR 协调开展活动。

5.1.2 GOSR 角色

GOSR 保留对 CDBG-DR 活动的日常行政管理和监督。GOSR 负责建立和维护 CDBG-DR 资金的财务责任、遵守 CDBG-DR 法规、建立和维护项目文件和记录。

GOSR 负责确保遵守 CDBG-DR 法定、监管和程序化要求，包括但不限于以下内容：

- 遵守国家目标和符合条件的活动
- 多重保险金 (DOB) 审核
- 《戴维斯-佩根法》合规与监督
- 《国家环境政策法案》(NEPA) 合规
- HUD 第 3 节规定合规
- 《统一搬迁法案》合规
- 联邦公平住房/EEO
- 《美国残疾人法案》(ADA) 合规（如适用）和第 504 条款规定合规

5.2 计划营销

GOSR 与 HCR 合作开展计划外展宣传活动。为了吸引最多的感兴趣的公司，RFP 会发布在 HCR 的网站上，并且在纽约州合同报告中也会公布有关 RFP 的通知。此外，RFP 通知会通过电子邮件发送给 71 个实体（“投标人名单”）。为了增加少数民族企业和妇女执掌企业（统称“MWBE”）的分包参与，并满足公司 30% 的 MWBE 参与目标，HCR 经济机会与伙伴关系发展办公室 (OEOPD) 会将 RFP 公布在在线全州合同系统上。2015 年 2 月 2 日在纽约比佛街 25 号举行了一次招标前会议（简称“会议”）。

招 标 前 材 料 可 以 在 下 面 的 链 接 中 找 到 ：

<http://www.nyshcr.org/AboutUs/Procurement/SPARC-RFP-PreBidConferencePresentation.pdf>

5.2.1 征集资金提案

2015 年 1 月 16 日，HTFC 就其管理根据公法 113-2 拨出的 CDBG-DR 资金发布了征求建议书 (RFP)。HTFC 发布 RFP，以寻求有资格开发和管理小型项目 SPARC 计划的认证 CDFI 的提案。涵盖风暴突出了全州许多社区对在小型项目最能满足需求和邻里背景的市

场中的新的租赁住房机会的需求。SPARC 计划将为全州受风暴影响的社区创造机会，以解决在大规模开发不可行或不切实际的情况下对经济适用房的需求。

HCR 在其网站 www.nyshcr.org 上发布了 RFP。HCR 和 GOSR 在全州各地的公众信息会议上提供资金机会、优先事项和选择标准。

5.2.2 项目选择

HTFC 根据已证明的满足项目目标、项目概念和成本合理性的能力来选择最合格的 RFP 响应者。这可以通过加权 RFP 响应的优点或通过评估单一响应的优点来完成。项目目标可能包括但不限于：

- 满足 CDBG-DR 国家目标的能力
- 遵守《戴维斯-佩根法》第 504 节“MWBE、NEPA 和公平住房要求”的能力
- 监督项目合作伙伴和经济适用房开发商的能力
- 发起和服务施工贷款的能力。

5.3 防止多重保险金 (DOB)

《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》（美国法典第 42 卷第 5155 节）第 312 节禁止已在任何其他计划下或从保险或其他任何来源接受用于重大灾害造成的损失的经济援助的任何人、企业或其他实体，再因为此类损失的任何部分而接受经济援助。根据《斯塔福德法案》，通过住房和城市发展部 CDBG-DR 计划拨出的灾后恢复资金，可能不能用于偿付先前已为相同目的而提供过的其他灾后恢复援助的任何费用。

一般而言，接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助被视为多重保险金 (DOB)。州的政策系根据在 *联邦公报*/第 76 卷、221 期、第 71060 页/2011 年 11 月 16 日星期三上公布的联邦公报通知 5582-N-01 所述的 HUD 多重保险金指南。

5.3.1 重复援助

HTFC 向合格的社区发展金融机构 (CDFI) 提供资金，以执行 SPARC 计划。虽然执行 SPARC 计划的资金与其他保险金不重复，但向项目赞助者和开发商提供的资助可能会与其他资金重复。选定的 CDFI 有责任执行 DOB 分析，以作为施工贷款承保流程的一部分。在其分析中，CDFI 应特别注意以下潜在的保险金来源，并向经济适用房开发商提出以下要求：

- **国家水灾保险计划 (NFIP)：**项目赞助者必须披露获得的保险理赔金。
- **私人保险：**开发商必须披露获得的所有保险理赔金。如有必要，该计划将寻找“未申报”的保险赔偿金以及确认赞助者披露的保险赔偿金。
- **FEMA：**项目赞助者必须披露收到的 FEMA 理赔金。

- **其他：**从其他来源获得的资金必须由项目赞助者披露并由计划验证。示例包括 SBA 贷款收益、其他当地、州或联邦计划提供、社会团体或其他非营利、私营部门或慈善基金提供的援助。

CDFI 和经济适用房开发商必须报告可合理预期的所有援助资金。合理预期资金包括已授予，但还未收到的援助，但不包括资助来源和/或金额在考虑中的情况。

GOSR 不得重复同一项目收到的任何援助，拨款金额应考虑到任何 DOB。

5.4 项目资助和支出

CDBG-DR 计划在转换为永久性融资时提供资金。转换将包括但不限于 CDBG-DR 资金。在获得所有权许可之前，可能无法令 GOSR 法律顾问满意地转换。在结算前，必须为计划提供以下内容：

转换文件：

- 所有要求的计划资格文件
- 居住证明——或当地建筑管理局提供的其他可接受文件。
- 完工证明
- 加高证书（如果加高）
 - 根据申请和/或承诺书中选择的适用的绿色建筑标准证明该项目已完工；可能包括施工监督方或项目建筑师提供的文件
- 当前所有权
- 令人满意的迹象表明，包括《戴维斯-佩根法》“公平住房”第 3 节、第 504 节和 M/WBE 在内的所有合规义务都是最新的
- 所有批准的变更指令的副本
- 根据要求和适用的许可
- 表明该开发将满足国家目标的证据。

5.4.1 拨款/贷款协议

贷款文件、拨款协议和其他形式的协议（如适用）将包括以下联邦要求，包括但不限于以下列出的要求：

- 在承包商违反或违背合同条款的情况下提供行政、合同或法律救济，并规定适当的制裁和处罚。（超过简化的购置阈值的合同）；
- 因故终止以及出于受资助者或子受资助者便利考虑而终止，包括其受影响的方式和结算依据。（所有超过 1 万美元的合同）；
- 符合 1965 年 9 月 24 日第 11246 号行政命令，题为“平等就业机会”，经 1967 年 10 月 13 日第 11375 号行政命令修订，并在劳工部条例（联规规则汇编第 41 篇

第 60 章) 中加以补充。(受资助者及其承包商或子受资助者授予的所有超过 1 万美元的建筑合同)；

- 遵守《科普兰法》(Copeland) “反回扣法案” (美国法典第 18 卷第 874 节)，经劳工部条例(联邦规则汇编第 29 篇第 3 部分) 所补充。(所有建筑或维修合同和子拨款)；
- 遵守《戴维斯-佩根法》(Davis-Bacon Act) (美国法典第 40 卷第 276a 至 276a - 7 节)，经劳工部条例(联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分) 所补充。(当联邦拨款计划立法要求时，受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同)；
- 遵守《合同工时和安全标准法案》(Contract Work Hours and Safety Standards Act) 第 103 节和 107 节(美国法典第 40 卷第 327 至 330 节)，经劳工部条例(联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分) 所补充。(受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同，以及涉及雇用机械师或劳动者的其他超过 2,500 美元的其他合同)；
- 遵守《1973 年康复法案》(Rehabilitation Act of 1973) 第 503 节和 504 节(美国法典第 29 卷第 794 节)，经劳工部条例(联邦规则汇编第 41 篇第 60-741 部分及联邦规则汇编第 24 篇第 8 部分) 所补充；
- 关于报告的拨款机构要求和规定通知；
- 关于在合同过程中或根据合同制定或开发的任何发现或发明的拨款机构要求和规定通知；
- 关于数据版权和权利的拨款机构要求和规定；
- 受资助者、子受资助者、联邦资助者机构、美国总审计长或其任何正式授权代表可以访问承包商的与该特定合同直接相关的任何账簿、文档、文件和记录，以进行审计、审查、摘录和转录；
- 保留所有必要的记录，保留时间为从 HUD 向州拨款的结算时间开始三年内，或者在 CDBG-DR 资助项目结算后的六年内，以较长者为准；
- 遵守根据《清洁空气法案》(Clean Air Act) (美国法典第 42 卷第 1857(h) 节) 第 306 节、《清洁水法案》(Clean Water Act) (美国法典第 33 卷第 1368 节) 第 508 节、第 11738 号行政命令以及环境保护署法规(联邦规则汇编第 40 篇第 15 部分) 颁布的所有适用标准、命令或要求。(合同、分包合同和子拨款金额超过 10 万美元)；以及
- 与能源效率相关的强制性标准和政策，包含在根据《能源政策与节约法案》(Energy Policy and Conservation Act) (美国法典第 6201 节) 所颁发的州节能计划中。

5.4.2 代位求偿

代位求偿是指在收到拨款后将支付给项目赞助者的重复援助汇款给计划的流程，以避免多重保险金，即项目赞助者可能因相同损失而获得两次补偿。通过签署拨款协议，项目赞助者保证将在收到拨款时立即将任何多余的资金汇至计划。

5.4.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让

根据计划协议，CDFI 和项目赞助者同意将以下内容转让给计划：根据他们持有的为房产的有形损坏提供承保的任何保险单，有关指定风暴的所有未来补偿权及所获得的所有付款，包括但不限于任何类型的伤亡或财产损失，包括洪水（简称“保单”）；或根据与 FEMA 或 SBA 有关或由 FEMA 或 SBA 管理的任何房产有形损坏补偿或救济计划（包括为承保所容物而获得的理赔金），有关指定风暴的所有未来赔偿权及所获得的所有付款；以及由非营利组织、宗教组织、其他救灾实体和其他政府实体提供的任何其他援助。

CDFI 和项目赞助者转让给该计划的权利特定于已向其支付拨款收益的房产。如果拨款金额超过从其他来源收到的金额，CDFI 和项目赞助者将有权获得超额的金额。

一旦计划重新获得了等于拨款收益的金额，纽约瑞星住房恢复计划将向项目赞助者再转让根据此协议的任何权利。

5.4.4 授权计划联系第三方

CDFI 和项目赞助者明确允许 HTFC 向项目赞助者持有其保单的任何公司、或 FEMA 或 SBA 索要本计划需要的任何非公开或保密信息，以监督/执行转让给其的权利利益，并且项目赞助者将同意该公司向纽约瑞星恢复计划发布信息。

5.5 资金支出

所有 CDBG-DR 资金仅在转换为永久性融资时以补偿方式分配。每个开发项目将在 DRGR 中注册为一项单独的活动，并相应地支出 CDBG-DR 资金。经济适用房开发商应提供寻求 CDFI 补偿的费用的所有文件。可接受的文件可能包括发票、支票、收据，或在付款的同时到期和应付的使用情况下，可能接受明确付款时间的购买选项或合同。

5.6 采购、项目选择和利益冲突

选定的 CDFI 必须根据既定的采购标准发布 RFP。对合格的经济适用房开发商的征求建议书必须概述范围和可交付成果。CDFI 负责审查答复。

具体而言，通过此计划获得援助的合格的经济适用房开发商通过竞争性的征求建议书流程被挑选，并被视作 CDBG 法规规定的“开发商”。开发商无需通过竞争流程来选择总承包商、分包商和专业服务提供商。开发商允许拥有其感兴趣的所有者、开发者和/或建造者身份。项目承销和成本控制措施确保成本合理性。CDFI 负责通过承保流程确定合理的费用。作为资助者的 HTFC 必须最终确定哪个项目可以进行施工贷款结算。GOSR 负责在项目选择过程中建议 HTFC 并确认与涵盖风暴的联系。

5.7 施工监督

HTFC、CDFI、项目的施工贷方或其指定人员保留监督施工、批准向承包商支付进行进度付款以及批准变更指令的主要责任。必须根据要求向 GOSR 提供所有监督。

5.8 批准转换为永久性融资

GOSR 要求在批准项目转换为永久性融资之前提交所有必需的文件。转换将基于收到上述转换文件以及证明项目通过租赁达到国家目标的证据。

5.8.1 租赁监督——确定租户收入

计划将确认每个项目都是租赁给在已执行的承诺书中确定的数量的 LMI 单元。计划将依赖于经 HTFC 或 HFA 工作人员验证的开发商或项目合作伙伴提供的验证。

在向 HCR 提交文件以确定租户收入时，计划要求开发商或后续所有者必须报告最近签名的联邦所得税申报表（例如，IRS 1040、1040A 或 1040EZ 表单）。

如果一个或所有家庭成员未提交 IRS 纳税申报表，或者自提交纳税申报表后收入情况发生变化，则可以为其 18 岁或以上的每个家庭成员提供以下任何适用文件：

- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每月领取工资）
- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每周、每双周或每两个月领取一次工资）
- 显示当前月度或年度总额的养老金报表
- 社会保障报表或 IRS 1099 表单
- 失业声明
- 零收入认证表
- 填写完成的家庭收入工作表和认证，通过纽约州财政税务部提供的信息进行核实。

点击或轻敲此处以输入文本。

6.0 公共住房举措——公共住房援助救济计划 (PHARP)

纽约瑞星公共住房援助救济计划 (PHARP) 解决了公共住房管理局 (PHA) 未满足的住宅维修、重建或复苏需求。该计划为修复或更换受损公共住房存量提供资金，可能包括促进复苏的改善资金。

6.1 资格标准

拥有位于纽约市以外的公布遭灾的县，并且因涵盖风暴之一而受损的公共住房开发项目的 PHA 有资格获得援助。可以直接向 PHA 或与 PHA 合作的开发合作伙伴提供帮助

6.2 CDBG 国家目标

所有 PHARP 项目都必须符合 LMI 国家目标。完工后，至少 51% 的单元将由收入低于中位收入的 80% 的家庭入住。由计划资金援助的公共住房项目通常服务于收入等于或低于中位收入的 50% 的极低收入家庭。利用低收入住房税收抵免 (LIHTC) 的新施工项目可以为收入等于或低于中位收入的 60% 的家庭预留单位。

对于新施工项目，GOSR 获得 PHA 或 PHA 合作伙伴的书面承诺，保证 51% 或更多的单元将按照项目建议书出租给 LMI 租户。以免税债券、LIHTC 和/或纽约州资本来源形式提供项目融资的合作机构通常会施加三十到五十年的长期负担能力限制，由监管协议或类似约束协议强制执行。若使用此类融资，在整个监管期内，HCR 保留监督遵守入住要求的责任。

6.3 合格活动

合格活动包括补偿、维修和新建经济适用房。由 PHARP 全部或部分资助的所有开发项目必须符合“纽约州建筑规范”或“纽约州住宅规范”以及所有当地采用和批准的建筑规范、标准和条例。

6.3.1 补偿

拥有受风暴破坏的公共住房设施的 PHA 可能有资格获得补偿资金。补偿付款可用于补偿在与 GOSR 签订合同之前产生的费用。

6.3.2 维修

拥有受风暴破坏的公共住房设施的 PHA 可能有资格获得维修资金。维修付款可用于支付产生成本的预期维修项目。

6.3.3 新建筑

新建或翻修替代公共住房所需的采购、场地准备、施工和相关软成本（包括环境健康危害缓解成本）。在必要时，可以使住宅单元变得体面、安全和卫生的现场工程可能是允许的施工成本。现场工程包括分级和挖掘，以及化粪池和渗透系统、公用设施以及其他辅助住宅结构和改进的安装。因涵盖风暴而使其住宅房产受损的 PHA 可能有资格获得更换受风

暴破坏的房屋的援助资金。付款可用于更换住宅设施所产生的费用。计划可向 PHA、PHA 合作伙伴或 GOSR 确定的合作伙伴提供项目实施方面的援助。

6.3.4 禁止为私人公用事业提供援助

根据 2013 年 11 月 18 日联邦公报通知 (FR-5696-N-06) 的要求, PHARP 计划不为私有公用事业提供援助。

6.4 拨款计算

如果计划为新施工项目提供援助, 计划会使用本手册第 4.4 节中概述的拨款计算程序。特别是, 第 4.4 节确定了拨款上限, 并规定资金将被用作“缺口填补”融资。

如果计划提供维修和补偿援助, 计划将利用 FEMA 项目工作表 (PW) 或私人保险提供商提供的其他可用的损失证明 (PoL) 声明来授予资金。计划将审查 PW 和 PoL, 以确定与风暴损害相关的行项目, 以及这些行项目是否完全由 FEMA 或私人保险承保。如果计划确认未承保的符合条件的费用, 则计划可提供援助资金, 以支付剩余的未补偿费用。

6.4.1 防止多重保险金 (DOB)

《罗伯特·T·斯塔福德救灾和紧急援助法案》(美国法典第 42 卷第 5155 节) 第 312 节禁止已在任何其他计划下或从保险或其他任何来源接受用于重大灾害造成的损失的经济援助的任何人、企业或其他实体, 再因为此类损失的任何部分而接受经济援助。根据《斯塔福德法案》, 通过 CDBG-DR 计划拨出的灾后恢复资金, 可能不能用于偿付先前已为相同目的而提供过的其他灾后恢复援助的任何费用。

一般而言, 接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助被视为多重保险金 (DOB)。州的政策系根据在 *联邦公报/第 76 卷、221 期、第 71060 页/2011 年 11 月 16 日星期三* 上公布的联邦公报通知 5582-N-01 所述的 HUD 多重保险金指南。

对于新施工项目, 计划为在受风暴影响的社区建设新的经济适用房提供“缺口融资”。PHA 和 PHA 合作伙伴必须提交所有资金来源, 由合格的承销商进行分析。承销审查项目的来源和用途。如果现有资金与完成项目所需资金之间存在资金缺口, 计划将提供必要的额外资金以确保项目的可行性。

6.4.2 重复援助

必须审核获得 CDBG-DR 资助的 PHARP 项目, 以确定是否有任何多重保险金, 以及获得的与预期的 CDBG-DR 拨款目的相同的资金。

6.4.2.1 新建筑——分析

除某些联邦应急管理局拨款之外, FEMA、国家水灾保险计划 (NFIP) 和私人水灾保险理赔金以及小企业管理局 (SBA) 贷款通常不被视为旨在满足新建经济适用房的目的。PHA

和/或 PHA 合作伙伴必须根据第 4.4.2.2 节和第 4.4.2.3 节中的列表披露项目的所有资金来源。

6.4.2.2 补偿和维修——分析

如果计划资助补偿和/或维修费用，计划会向 PHARP 合作伙伴索取信息，以确定任何潜在的多重保险金。

6.4.2.3 多重保险金的潜在清单

PHA 与开发合作伙伴必须考虑他们可以获得的援助总额。这包括所有保险金，包括现金、保险理赔金、FEMA 拨款、SBA 贷款，以及申请人从其他当地、州或联邦计划或其他非营利、私营部门或慈善基金收到的其他任何援助。这些来源包括：

- **国家水灾保险计划 (NFIP)：** PHA 必须披露获得的保险理赔金。
- **私人保险：** PHA 必须披露获得的所有保险理赔金。如有必要，该计划将寻找“未申报”的保险赔偿金以及确认 PHA 或 PHA 合作伙伴披露的保险赔偿金。
- **FEMA：** PHA 必须披露获得的 FEMA 理赔金。
- **其他：** 从其他来源获得的资金必须由 PHA 或 PHA 合作伙伴披露并由计划验证。例子包括非营利组织、其他政府机构和社会团体。

PHA 还必须报告合理预期的所有援助。合理预期资金包括已授予，但还未收到的援助，但不包括资助来源和/或金额在考虑中的情况。

6.5 项目资助和支出

对于新施工项目，CDBG-DR 资金可以在建筑贷款结算时获得，届时完成项目所需的所有资金都将被确认为可用。在获得所有权许可之前，可能无法令 GOSR 法律顾问满意地结算。在结算之前，必须为所有权链中所有适用实体以及总承包商获得所有供应商责任许可。任何规定水灾的和其他适用的保险将在结算时确认。

CDBG-DR 资金也可供 PHA 作为已产生的维修费用的补偿。在这种情况下，PHA 签订子受方协议，确定该项目的援助来源。GOSR 审查 FEMA 项目工作表、合同和 FEMA 不合格费用的发票，并完成采购分析以确认可补偿的费用。

6.5.1 拨款/贷款协议

贷款文件、拨款协议和其他形式的协议（如适用）将包括以下联邦要求，包括但不限于以下列出的要求：

- 在承包商违反或违背合同条款的情况下提供行政、合同或法律救济，并规定适当的制裁和处罚。（超过简化的购置阈值的合同）；

- 因故终止以及出于受资助者或子受资助者便利考虑而终止，包括其受影响的方式和结算依据。（所有超过 1 万美元的合同）；
- 符合 1965 年 9 月 24 日第 11246 号行政命令，题为“平等就业机会”，经 1967 年 10 月 13 日第 11375 号行政命令修订，并在劳工部条例（联规规则汇编第 41 篇第 60 章）中加以补充。（受资助者及其承包商或子受资助者授予的所有超过 1 万美元的建筑合同）；
- 遵守《科普兰法》(Copeland) “反回扣法案”（美国法典第 18 卷第 874 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 3 部分）所补充。（所有建筑或维修合同和子拨款）；
- 遵守《戴维斯-佩根法》(Davis-Bacon Act)（美国法典第 40 卷第 276a 至 276a - 7 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分）所补充。（当联邦拨款计划立法要求时，受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同）；
- 遵守《合同工时和安全标准法案》(Contract Work Hours and Safety Standards Act) 第 103 节和 107 节（美国法典第 40 卷第 327 至 330 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 29 篇第 5 部分）所补充。（受资助者和子受资助者授予的超过 2,000 美元的建筑合同，以及涉及雇用机械师或劳动者的其他超过 2,500 美元的合同）；
- 遵守《1973 年康复法案》(Rehabilitation Act of 1973) 第 503 节和 504 节（美国法典第 29 卷第 794 节），经劳工部条例（联邦规则汇编第 41 篇第 60-741 部分及联邦规则汇编第 24 篇第 8 部分）所补充；
- 关于报告的授款机构要求和规定通知；
- 关于在合同过程中或根据合同制定或开发的任何发现或发明的授款机构要求和规定通知；
- 关于数据版权和权利的授款机构要求和规定；
- 受资助者、子受资助者、联邦资助者机构、美国总审计长或其任何正式授权代表可以访问承包商的与该特定合同直接相关的任何账簿、文档、文件和记录，以进行审计、审查、摘录和转录；
- 保留所有必要的记录，保留时间为从 HUD 向州拨款的结算时间开始三年内，或者在 CDBG-DR 资助项目结算后的六年内，以较长者为准；
- 遵守根据《清洁空气法案》(Clean Air Act)（美国法典第 42 卷第 1857(h) 节）第 306 节、《清洁水法案》(Clean Water Act)（美国法典第 33 卷第 1368 节）第 508 节、第 11738 号行政命令以及环境保护署法规（联规规则汇编第 40 篇第 15 部分）颁布的所有适用标准、命令或要求。（合同、分包合同和子拨款金额超过 10 万美元）；以及
- 与能源效率相关的强制性标准和政策，包含在根据《能源政策与节约法案》(Energy Policy and Conservation Act)（美国法典第 6201 节）所颁发的州节能计划中。

6.5.2 代位求偿

代位求偿是指在收到拨款后将支付给 PHA 或 PHA 合作伙伴的重复援助汇款给计划的流程。代位求偿可避免多重保险金，即 PHA 或 PHA 合作伙伴可能因相同损失而获得两次补偿。通过签署拨款协议，PHA 或 PHA 合作伙伴保证将在收到拨款时立即将任何多余的资金汇至计划。

6.5.3 有关在 CDBG-DR 计划下获得资金的转让

在预期工作的情况下，PHA 同意将以下内容转让给计划：根据 PHA 持有的为房产的有形损坏提供承保的任何保险单，有关指定风暴的所有未来补偿权及所获得的所有付款，包括但不限于任何类型的伤亡或财产损失，包括洪水；或根据与 FEMA 或 SBA 有关或由 FEMA 或 SBA 管理的任何房产有形损坏补偿或救济计划（包括为承保所容物而获得的理赔金），有关指定风暴的所有未来赔偿权及所获得的所有付款；以及由非营利组织、宗教组织、其他救灾实体和其他政府实体提供的任何其他援助。

PHA 转让给计划的权利特定于已向其支付拨款收益的房产。如果拨款金额超过从其他来源收到的金额，PHA 将有权获得超额的金额。

6.5.4 授权计划联系第三方

根据计划协议，PHA 明确允许 HTFC 向 PHA 持有其保单的任何公司、FEMA 或 SBA 索要本计划需要的任何非公开或保密信息，以监督/执行转让给其的权利利益，并且 PHA 将同意该公司向计划发布信息。

6.6 资金支出

所有 CDBG-DR 资金将仅以补偿方式分配。每个开发项目将在 DRGR 中注册为一项单独的活动，并相应地支出 CDBG-DR 资金。PHA 或 PHA 合作伙伴应提供寻求补偿的费用的所有文件。可接受的文件可能包括发票、支票、收据。

6.7 采购和利益冲突

通过此计划获得援助的开发商通过竞争性的征求建议书流程被挑选。在被选中后，这些合作伙伴将被视为 CDBG 规定的“开发商”。开发商无需通过竞争流程来选择总承包商、分包商和专业服务提供商。开发商允许拥有其感兴趣的所有者、开发者和/或建造者身份。项目承销和成本控制措施确保成本合理性。

6.8 施工监督

对于新施工项目，HCR、项目的施工贷方或其指定人员保留监督施工、批准向承包商支付进行进度付款以及批准变更指令的主要责任。

6.9 批准转换为永久性融资

在涉及施工和永久性融资的情况下，GOSR 要求在批准项目转换为永久性融资之前提交所有必需的文件。

所需文件:

- 所有要求的计划资格文件
- 居住证明——或当地建筑管理局提供的其他可接受文件。
- 完工证明
- 加高证书（如果加高）
 - 根据申请和/或承诺书中选择的适用的绿色建筑标准证明该项目已完工；可能包括施工监督方或项目建筑师提供的文件
- 当前所有权
- 令人满意的迹象表明，包括《戴维斯-佩根法》“公平住房”第 3 节、第 504 节和 M/WBE 在内的所有合规义务都是最新的
- 所有计划批准的变更指令的副本
- 根据要求和适用的许可

6.10 租赁监督

6.10.1 确定租户收入

计划将确认每个项目都是租赁给在已执行的承诺书或协议中确定的数量的 LMI 单元。对于新施工项目，计划将依赖于经 HTFC 或 HFA 工作人员验证的 PHA 或 PHA 合作伙伴提供的验证。

在向 HCR 提交文件以确定租户收入时，计划要求开发商或后续所有者必须报告最近签名的联邦所得税申报表（例如，IRS 1040、1040A 或 1040EZ 表单）。

如果一个或所有家庭成员未提交 IRS 纳税申报表，或者自提交纳税申报表后收入情况发生变化，则可以为 18 岁或以上的每个家庭成员提供以下任何适用文件：

- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每月领取工资）
- 至少当前连续三个月的支票存根（如果家庭成员每周、每双周或每两个月领取一次工资）
- 显示当前月度或年度总额的养老金报表
- 社会保障报表或 IRS 1099 表单
- 失业声明
- 零收入认证表
- 填写完成的家庭收入工作表和认证，通过纽约州财政税务部提供的信息进行核实。

6.11 环境审查

CDBG 灾难拨款资金提供取决于对《国家环境政策法》(NEPA) 及相关的环境和历史保护法律和行政命令的合规情况。项目也受州环境质量审查 (SEQR) 的约束。

所有涉及新建、用途变更（如在适应性再利用项目中）或增加现有住宅结构的建筑面积达 20% 或以上的项目必须在签订 PHARP 融资项目资助承诺书之前成功完成环境评估 (EA)。对于涉及对现有住宅结构进行大规模修复的项目，可能需要进行简短的环境审查。如[第 3.3 节](#)所述，可以通过申请前技术援助来进一步讨论这些问题。在完成环境审查之前，所有授款都将被视为是有条件的。

6.12 绿色建筑标准

针对住宅建筑和严重受损房屋的所有改造和新建工程必须将《纽约州节能施工规范》（ECCCNYS，当前版本）纳入施工并获得认证。建筑物的维修必须遵循“HUD CPD 绿色建筑改造检查清单”中的指导原则。GOSR 可以接受其认为基本上等同于或超过 ECCCNYS 或“HUD CPD 绿色建筑改造检查清单”的绿色建筑标准。在收尾之前，计划将要求提供占用证 (COO) 或等效文件的副本，以确认合规情况。

6.13 泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域政策

[第 11988 号行政命令——泛滥平原管理](#)要求联邦活动避免对泛滥平原造成影响，以及在可行的范围内避免直接和间接支持泛滥平原开发。所有 PHA 和 PHA 合作伙伴必须遵守这些联邦法规。有关更多信息，请参阅[HUD 指南](#)。关于一百年泛滥平原、分洪河道和沿海高危区域的定义和规定可以在本手册的[第 7.0 节](#)中找到。

6.14 水灾保险单

如果 PHA 或 PHA 合作伙伴获得任何 CDBG-DR 援助，并且该房产位于“一百年”泛滥平原内，则联邦法规要求房主永久维持水灾保险，并且如果房产被转让，则房主必须在转让之日或之前，在证明房产所有权转让的文件中以书面形式通知受让人有关获得和维护永久水灾保险的要求。如果转让人未能如上所述提供通知，则转让人应承担责任。获得和维护水灾保险的要求包括贷款协议和在结算时执行的抵押文件。

根据联邦法规，如果所有者之前已获得对目标房产的联邦援助（个人、商业或住宅）并且未能获得即维护水灾保险，则所有者没有资格获得 CDBG-DR 援助。有关更多信息，请参阅[1994 年《国家水灾保险改革法》第 582 节（美国法典第 42 卷第 5154a 节）](#)。

7.0 缩写词和定义

7.1 缩写词

| 缩写词 | 名称 |
|------|-------------|
| AHF | 多户型/经济适用房基金 |
| AMI | 地区中位收入 |
| BERA | 环境审查和评估局 |
| BFE | 漫滩水位 |

| | |
|------------|------------------------|
| CBDG-DR | 社区发展整笔拨款灾后恢复 |
| CDOL | 社区发展在线（系统） |
| DOB | 多重保险金 |
| EA | 环境评估 |
| EPA（环境保护局） | 环境保护署 |
| ERR | 环境审查记录 |
| FEMA | 联邦应急管理局 |
| FIRM | 水灾保险费率图 |
| GOSR | 州长风暴恢复办公室 |
| HCR | 纽约州房屋和社区重建部 |
| HFA | 纽约州住房金融局 |
| HTFC | 住房信托基金公司 |
| HUD | 美国住房和城市发展部 |
| LIHC | 低收入住房税收抵免计划 |
| LMI | 中低收入 |
| MWBE | 少数民族企业和妇女执掌企业 |
| NEPA | 《国家环境政策法案》 |
| NFIP | 国家水灾保险计划 |
| NYS | 纽约州 |
| NYSERDA | 纽约州能源与研究发展局 |
| PAB | 私人活动债券 |
| QAP | 合格的分配计划 |
| RFP | 征求建议书 |
| SAM | 拨款管理系统 |
| SBA | 小企业管理局 |
| SEQR | 州环境质量审查 |
| SFHA | 特殊洪水危险区域 |
| TOD | 公交导向开发 |
| UFA | 统一资金申请 |
| URA | 《统一搬迁法案》 |
| USGBC LEED | 美国绿色建筑协会在能源和环保设计方面的领导力 |

7.2 定义

多户型经济适用房基金 (AHF): AHF 是指与为新建或修复经济适用房开发项目相关的购置、资本成本和相关软成本提供的融资援助的住房开发计划，以解决受一个或多个涵盖风暴破坏的地区的未满足的住房需求。

地区中位收入：税前平均家庭收入，根据家庭人数调整。对于纽约州 AMI，请参阅[此图表](#)。收入指南每年计算一次，因此每年都有变化。

漫滩水位 (BFE)：BFE 是建筑物加高或防洪的监管要求。BEF 是洪水在漫滩期间预计升高的计算水位。漫滩水位 (BFE) 显示在水灾保险费率图 (FIRM) 和洪水过程线中。

变更指令：由于不可预见的情况，对工作范围做出必要的修改。

沿海高危区域：是受高速水域影响的区域，此类水域包括但不限于水灾保险费率图 (FIRM) 根据 FEMA 条例指定为区域 V 1-30、VE 或 V (V 区) 的飓风波浪冲刷区或海啸区。

社区发展整笔拨款 (CDBG)：由美国住房和城市发展部 (HUD) 管理的联邦计划，向地方和州政府提供拨款。CDBG 计划旨在确保提供体面的经济适用住房，为我们社区中最弱势的群体提供服务，并通过扩大和保留企业创造就业机会。

涵盖风暴：飓风艾琳、热带风暴李和/或超级风暴桑迪。

开发商：开发商在 HUD 邻里区稳定计划 (HUD Neighborhood Stabilization Program) 中被定义为 “[a] 营利性或私人非营利性个人或实体，受资助者为以下目的提供 NSP 援助：(1) 收购房屋和住宅房产进行修复，以作为住宅使用或转售；(2) 为重开发拆除或闲置房屋而建造新住房。” 开发商与子受方、受资助者员工和承包商不同。开发商被视为最终用户的受益人。

多重保险金 (DOB)：接受自另一来源且资金用途相同于 CDBG-DR 的经济援助。

环境审查记录 (ERR)：一套永久性的档案，其中包含所有有关进行的环境审查合规程序的文件资料和环境清理文档

泛滥平原：（也被称为“漫滩”）是与河流、湖泊和海洋相邻的平坦、周期性淹没的低地，并且受到地貌（土地塑形）和水文（水流）过程的影响。

一百年泛滥平原是指在任何给定年份有 1% 的概率发生的百年一遇风暴期间，预测会泛洪的土地。100 年泛滥平原内的区域也可能在更小的风暴中泛洪。FEMA 使用一百年泛滥平原的概念实施全国水灾保险计划。(NFIP)

分洪河道：（也被称为“调控分洪河道”）是泛滥平原中有效疏通水流的部分，此片区域通常洪水危害最大且流速最高。在分洪河道中，填补或其他开发很可能导致在水灾中洪水分流，并导致水深增加。在理想情况下，分洪河道应是可以最小风险容纳洪流的未开发区域。

受资助者：“受资助者”一词指根据通知 FR-5696-N-01 接受 HUD 的直接拨款的任何管辖区。

住房信托基金公司 (HTFC): 纽约州的机构，计划资金通过该机构拨给申请人和其他子受方。

住房和城市发展部 (HUD): 联邦部门，计划资金通过此部门分配给受资助者。

英语能力有限 (LEP): 对一种人群的称号，他们由于主要语言不是英语，且未能培养出熟练的英语语言技能，所以无法有效使用英语沟通。英语能力有限的人可能在说或读英语方面有困难。将使用 LEP 人员的主要语言进行翻译的口译员，会对他们有帮助。LEP 人员也可能需要英语书面文档翻译为他/她的主要语言，这样他们便可以理解与健康 and 公众服务相关的重要文档。

中低收入 (LMI): 中低收入人群是指，收入不超过联邦政府为 HUD 援助住房计划设定的“中等收入”水平（80% 地区中位家庭收入）的人群。这个收入标准每年都在变化，并且因家庭人数、县和大都市统计区而异。

低收入住房税收抵免 (LIHTC): LIHTC 计划是间接的联邦补贴，用于为针对低收入家庭的廉租房开发项目提供资金。

《国家环境政策法案》(NEPA): 建立保护环境的广泛全国性框架。NEPA 的基本政策是，确保所有政府部门在采取任何可能会对环境产生显著影响的重大联邦行动之前，适当考虑对环境的影响。

国家水灾保险计划 (NFIP): 由国会于 1968 年创建，旨在通过泛滥平原管理减少未来的洪水灾害，并通过个人代理和保险公司为人们提供水灾保险。FEMA 管理 NFIP。

残疾人: [联邦规则汇编第 24 篇 5.403]。为确定计划资格之目的，残疾人：
(1) 定义是：

- (A) 按照美国法典第 42 卷 423 的定义，患有残疾；由于任何医学上确定的躯体或精神障碍（可能预期造成死亡或已持续或可能预期持续连续不少于 12 个月），不能参加任何实质性获益的活动；或者
 - (B) 如果此人已满足 55 岁并失明，则由于此失明而无法参与实质性获益活动，不具备此人先前有一定规律性且在相当长一段时间内参加的任何相当获益活动所要求的技能或能力。在此定义中，术语“失明”表示在使用矫正镜片的情况下，视力较好的一只眼的中心视力敏锐度为 20/200 或更低。为实施本段落之目的，在视野范围内伴有视野限制，使得视野的最大直径对角不超过 20 度时，视为中心视力敏锐度为 20/200 或更低。
- (ii) 根据 HUD 规定，被确定有躯体、精神或情绪障碍，从而：
- (A) 预计持续时间长且无限期，
 - (B) 严重阻碍此人独立生活的能力，以及
 - (C) 具有这样的性质，即可以通过更合适的住房条件改善独立生活的能力；或者
- (iii) 按照《发育残疾援助和权利法案法》（Developmental Disabilities Assistance and Bill of Rights Act, 美国法典第 42 卷 6001(8)）第 102(7) 节的定义，患有发育残疾

私人活动债券 (PAB): 一般而言，私人活动债券是由地方或州政府或代表地方或州政府发行的债券，用于为私人用户的项目提供资金。

项目赞助者: 项目申请人，或者如果是代表赞助者完成申请的情况，则如申请中确定的赞助者

维修: 改善建筑物（不是轻微或例行维修）的劳动、材料、工具和其他成本。

征求建议书 (RFP): 旨在招揽提案服务（其中成本是一项考虑因素）的采购文档。

现场特定检查清单 (SSC): 在允许授予联邦资金之前，记录环境许可所要求的环境合规性检查清单。

贫民窟和破败地区: “破败地区”和“贫民窟”是指至少有百分之七十的地块是破败地块，而这些破败地块严重损害或遏制州或州的政治分区的健康发展、阻碍提供住房安排、构成经济或社会负担，或在其现状和使用中对公共健康、安全、道德或福祉构成威胁

小企业管理局 (SBA): SBA 的灾难援助办公室 (Office of Disaster Assistance, ODA) 为业主、承租人和企业提供负担得起的、及时且无障碍的财务援助。SBA 低息长期贷款是维修和重建非农业私营部门灾害损失的联邦援助的主要形式。

代位求偿：把项目赞助者在获得拨款后又向其支付的重复援助退回给此计划，以纠正多重保险金问题的流程。

重大损害：若房产受到的损害等于或超过其风暴前公平市场价值 (FMV) 的 50%（按当地授权官员确定，例如规范官员）并收到重大损害证明函，便存在重大损害；或者如果 ECR/AA 价值（减去加高和防水壁成本）达到或超过计划上限的 50%。

系统化外籍人员资格确认 (SAVE)：是网络型服务，帮助联邦、州和当地发放保险金的机构、机关和许可机构确定受益业主的移民身份，以便只有有权获得保险金的业主才能获得这些保险金。

《统一搬迁法案》(URA)：一项联邦法律，针对需要收购不动产或将人们从其住房、企业或农场驱走的联邦资助计划和项目制定最低的标准。

紧急需求目标：根据灾后恢复联邦法规，HUD 已经确定在总统公告受灾县内存在紧急需求。存在紧急需求的原因是，现有条件对社区的健康/福祉构成了严重和直接的威胁、现有条件最近或最近变得紧迫（通常在 18 个月内），并且由于没有其他可用的资助来源，子受资助者或州不能为活动提供资金。

附件 1——计划管理要求与跨部门联邦法规

纽约瑞星住房恢复计划及其受益人、子受方和承包商必须遵守联邦和州要求（如果适用），并根据要求提供合规性确认。拨款接受者有责任确定哪些要求适用于他们。所有要求的一般参考可在纽约瑞星住房恢复计划跨部门手册中找到，该手册可根据要求提供并位于计划网站上。

附件 2——公民参与计划

社区发展整笔拨款灾后恢复飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪

纽约州公民参与计划的主要目标，是向所有纽约公民提供机会来参与州 CDBG-DR 桑迪恢复计划的规划、实施和评估。该参与计划规定了公民参与的政策和程序，旨在最大程度提高公民参与社区重新开发流程的机会。纽约州制定了公民参与计划，以满足用于超级风暴桑迪、飓风艾琳和热带风暴李的 CDBG 灾后恢复 (CDBG-DR) 资助的要求。该计划反映了美国住房和城市发展部 (HUD) 在联邦公报 (FR-5696-N-01)、联邦公报 (FR-5696-N-06)、联邦公报 (FR-5696-N-11) 和特定弃权通知书中指定的替代要求。

纽约州确保任何一般当地政府单位 (UGLG) 或者接受资助的子受方，都制定满足 CDBG-DR 条例且考虑在 CDBG-DR 资金下所提供的弃权和可选方案的公民参与计划。

为了促进公民参与要求和最大程度提高公民在制定纽约灾后恢复行动计划、行动计划的实质性修正案和季度绩效报告 (Quarterly Performance Report, QPR) 中的互动程度，纽约州已实施了有针对性的行动来鼓励参与，并让所有公民，包括中低收入人群、残疾人、老年人、接受灾害住房援助计划 (DHAP) 资助的人群以及英语水平有限人群，公平访问有关计划的信息。

公众宣传

GOSR 致力于确保受风暴影响的所有人都知道可协助他们从飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪中恢复过来的计划。GOSR 通过面对面会议、宣传活动、在线和传统媒体，已经在整个受风暴影响的区域公布了计划并开展了宣传工作。另外，州长启动了 NYRCR 计划，这是一项基层社区推动型计划，可让公众作为规划和重建流程的关键利益相关者。通过代表 119 个社区的 61 个跨管辖区规划委员会，NYRCR 利益相关者在可用的恢复计划上线后即帮助通知他们的社区。

计划性宣传

通过 NYRCR 计划，已召开了超过 650 次规划委员会会议来构建愿景声明；盘点重要资产和评估风险；最终制定战略以及提议的项目或行动来化解这些风险。所有会议均对公众开放，并通过媒体报道、传单和张贴在公共建筑物的海报、电台公告和社交媒体进行宣传。在有必要时，以多种语言宣传了会议，以确保移民人群都能得消息。会议现场也有翻译员，以便清楚传达信息。现场也提供手语翻译员以方便听力障碍人士。

超过 250 场公共参与活动吸引了数以千计的社区成员，他们对 NYRCR 规划流程和提议提供了反馈意见，并提出了其他建议。规划委员会成员从吸引移民人群到与高中学生合作，

在代表传统上一直在灾后恢复中的弱势社区方面起到了举足轻重的作用。委员会成员在老年人住宅区、宗教集会、学校和商会发表了演讲。

针对小企业计划，GOSR 与帝国州发展公司 (ESD) 及其子受方小企业发展中心 (SBDC) 协作设计了多管齐下的方式，向受灾社区中逾 3,000 家企业提供了帮助。这包括付费广告、上门拜访、新闻发布和其他公共关系工作，以及与各种群体和社区组织的协作。

在纽约瑞星业主计划的早期，纽约州与长岛住房合作伙伴合作，将社区宣传服务指向（包括但不限于）残疾人士和其他有特殊需要人士，以及老年人家庭，重点关注中低收入少数民族社区；联系到民间社团、宗教和倡导团体（种族平等）、社会服务机构、紧急救援非营利组织、教育机构并与这些组织协作，还拓展到受灾居民区。

参与该项目的纽约州供应商也举行了许多会议，向公众传达可申请家庭维修拨款的消息。此次拓展宣传使用了各种各样的方法：媒体公告、风暴恢复网站的在线更新，以及通过社交媒体平台（包括 Facebook、Twitter 和 Instagram）的风暴恢复介绍资料、社区会议和与子受方的合作伙伴关系。另外，工作人员频繁地向社区团体进行演讲（特别在长岛），提供更新的计划信息。在纽约上州的各县也开展了相似工作，确保所有受灾业主都获得最新的计划信息。另外，与申请人还频繁召开了技术援助会议，协助业主更好地理解计划和成功完成重建过程。

再者，纽约州也让长岛福利委员会 (Welfare Council of Long Island)/长岛长期恢复小组 (Long Island Long-Term Recovery Group, LTRG) 参与进来，将拓展宣传指向受超级风暴桑迪影响的中低收入人群，鼓励他们在 2014 年 4 月 11 日截止日期前申请纽约瑞星住房恢复援助计划。

针对租赁计划，纽约州在整个受灾区域向可能符合计划资格的潜在房东开展了宣传活动。作为实施的一部分，纽约州也对受损租赁单元的先前租户开展了宣传，让他们知道已完成的潜在维修和新建的单元。

向弱势人群的宣传

纽约州也向有更急迫需求的居民开展了宣传，尤其是中低收入家庭和非英语人士为户主的家庭。如上文所述，在 NYRCR 计划内，在有必要时以多种语言宣传了会议，以确保移民人群都能得消息。会议现场也有翻译员，以便清楚传达信息。现场也提供手语翻译员以方便听力障碍人士。

随着纽约州继续实施计划，并配合社区从飓风艾琳、热带风暴李和超级风暴桑迪中恢复过来，GOSR 致力于继续向弱势人群开展宣传活动并提高计划普及性，确保计划信息能传达给有语言障碍的人群。例如，APA 已翻译到西班牙语、俄语和中文，这是受灾县中有语言障碍的人群最需要的三种语言（根据 2008-2012 ACS 5 年估计数据、表 B16001、5 年及以上英语能力低于“非常好”的人口）。纽约州继续翻译其计划内的计划材料。纽约州也继续视需要在个案管理和公共会议上提供翻译服务。

纽约州的网站 (www.stormrecovery.ny.gov) 包括语言翻译功能。纽约州还应要求为有视觉障碍的人士将任何文件翻译成其他语言、盲文或任何其他格式。

纽约州持续推进这些工作，以援助所有人群并确保社区受到教育并知道所有的恢复计划。随着计划调整并进入新阶段，纽约州将继续调整其公众宣传活动，以确保向所有人群全面宣传。

公告、公共听证会和意见征求期

纽约州公民参与计划确保公众能合理且及时访问有关使用 **CDBG-DR** 拨款资金的提议活动的公告和意见。在第二次和第三次分配通知中，**HUD** 修改了对公共听证会的要求。从 **APA6** 开始，纽约州会始终针对每次实质性修正案召开至少一次公共听证会。听证会的书面会议记录和出席名册会由纽约州官员保存以供审查。纽约州会持续与州实体、地方政府、非营利组织、私营部门和有关协会协调宣传会议。纽约州邀请了公众对纽约灾后恢复行动计划提出意见，并将继续在至少三十天时间内，邀请公众对未来在 **GOSR** 官网的明显且可访问的位置公布的任何实质性修正案提出意见。

行动计划的实质性修正案

纽约州已将行动计划的实质性修正案定义为需要做出以下决定的提议变更：

- 增加或删除经批准的申请中描述的任何允许的活动；
- 对 100 多万美元予以分配或重新分配；和/或，
- 计划的受益人变更。

符合实质性修正案定义的修正案须遵守公告、公共听证会和公众意见征求程序的要求。公民和当地政府单位会得到合理通知，并有机会对行动计划的提议实质性修正案提出意见。通知和提议实质性修正案的副本会公布在该机构的官网上。公民有不少于三十天的时间来审查提议的修正案并提出意见。

所有收到的意见和回复的总结均包括在提交给 **HUD** 的文件中，并公布在 **GOSR** 的官网上。意见和回复的总结见于 **GOSR** 网站的相关行动计划修正案中。

行动计划的非实质性修正案会在通知发送给 **HUD** 且该修正案生效后在 **GOSR** 的官网上公布。行动计划的每项修正案（实质性和非实质性）都会按顺序编号并公布在网站上。

绩效报告

纽约州必须在每年日历季度结束后的三十天内，通过 **HUD** 的灾后恢复拨款报告 (**DRGR**) 系统提交一份季度绩效报告。在向 **HUD** 提交后的三天内，每份 **QRP** 必须公布在 **GOSR** 的官网上。纽约州的首份 **QRP** 应在拨款授予后的首个完整日历季度之后提交。**QRP** 将按季度公布，直至已支出所有资金且已报告所有支出情况。每个 **QRP** 可在 <https://stormrecovery.ny.gov/funding/quarterly-reports> 查看。

如输入到 DRGR 报告系统中的一样，每份 QPR 均包括行动计划确定的活动所用资金的相关信息。这包括但不限于：项目名称、活动、位置和国家目标；预算、承付、削减和支出的资金；将要花费在每个活动的任何非 CDBG-DR 资金的资助来源和总金额；已完成活动的开始和实际完成日期；实现的绩效结果，例如完成的住房单元数量，或受益的中低收入人数；在直接保险金活动下得到援助的人群的种族和民族。纽约州还必须记录为行动计划确定的每个承包商花费的资金金额。纽约州坚定深化实施公平住房的工作包括在 QPR 中。

在拨款期间，受资助者让公民、受灾当地政府和其他感兴趣各方能合理且及时访问关于已批准计划和受资助者对拨款资金的使用情况，以及利用 CDBG-DR 资金获得的合同的信息和记录。该信息公布在受资助者的官网上，且会应要求提供。

技术援助

纽约州应要求提供技术援助来促进公民参与，尤其是针对代表中低收入和弱势人群的团体。技术援助的程度和类别会根据社区公民的具体需求，由申请人/接受者而定。

针对子受方和参与 CDBG-DR 计划的当地政府的公民参与要求

为了确保申请人遵守修正的《1974 年住房和社区发展法案》第 508 节的要求，针对申请或接受纽约州的灾后恢复资金的一般当地政府单位 (UGLG) 的公民参与要求如下：

每个申请人应向公民提供充分机会来参与 CDBG 计划的规划、实施和评估。申请人应向公民提供充分的信息、获得公民的意见和提议、提供机会来对申请人先前的社区发展表现提出意见。

接受 CDBG-DR 资金的 UGLG 必须制定一份书面且采纳的公民参与计划，该计划：

- 允许且鼓励公民参与，尤其要强调贫民区和破败区域以及拟议使用资金的区域的中低收入人群的参与；
- 按照部长的规定，使公民能合理且及时访问关于纽约州拟议使用拨款方法的当地会议、信息和记录，以及关于按照经修正的《1974 年住房和社区发展法案》第一卷对资金的实际使用的此类信息，以及当地政府单位对 CDBG 资金的拟议和实际使用的此类信息；
- 向在制定提案中需要技术援助的代表中低收入人群的团体提供此类援助，援助的程度和类别由受资助者决定；
- 规定由潜在或实际受益人审查提议活动和计划表现，其中要为残疾人提供便利安排；
- 规定在可行的情况下，在 15 个工作日内及时以书面形式回复书面投诉和申诉；
- 在合理预期会有大量非英语居民参与的情况下，确定如何满足非英语居民的需求；
- 根据经修正的《1973 年康复法案》(Rehabilitation Act of 1973) 第 504 节的要求，制定程序和政策，确保在计划内和在接受联邦财务援助的活动中不会因残疾状态而有歧视。

该计划必须向公众提供，且必须包括符合以下要求的程序：

- **绩效听证会：**在结束灾后恢复计划之前，计划、**UGLG** 和纽约州子受方可能需要召开公共听证会，听取公民意见并回复有关计划绩效的问题。该听证会在提供充分的通知后，在便于实际受益人的时间和位置召开，并为残疾人和非英语人士提供便利安排。听证会的书面会议记录和出席名册会由纽约州官员保存以供审查。这些要求中的任何内容均不应被理解为约束申请人对制定申请的责任和权力。
- **投诉程序：**纽约州确保每个 **UGLG** 或者受 **CDBG-DR** 资金资助的子受方，制定书面的公民和行政投诉程序。书面公民参与计划向公民提供有关这些程序的信息，或者至少向公民提供有关他们可以获取一份这些书面程序的位置和时间的信息。指出有关 **UGLG**、子受方社区发展计划缺陷的所有书面公民投诉书，均值得仔细和及时的审议。我们会真诚地尽一切努力在地方层面圆满解决这些投诉。投诉应提交给接受资金或调查和审查该投诉的实体的执行董事或首席选任官。在可行的情况下，首席选任官、机构领导或执行董事在 **15** 个工作日内提供针对投诉的书面回复。